



**Нов Български Университет**

**Департамент Архитектура**

**Косово**



**Прищина**



**Устойчиво развитие на град Прищина,  
Р Косово, и ревитализация на  
жилищната среда**

арх. Арменд Фазлиу

**АВТОРЕФЕРАТ**

на дисертационен труд за придобиване на образователна и  
научна степен „доктор” по научно направление 5.7  
"Архитектура строителство и геодезия"

Научен ръководител: проф. д-р арх. Георги Георгиев

София – 2019 г.

Авторът е зачислен като редовен докторант към катедра „Жилищни сгради“ със Заповед на Ректора № 3-РК-357 data: 19.07.2017 г.

Докторантът е отчислен с право на защита със Заповед на Ректора № 3-РК-112, София, 04.02.2019 г.

Публичната защита ще се проведе на .....2019г. от .....ч.

Нов Български Университет – София

**Авторефератът към дисертационния труд съдържа:**

81 страници, включително:

62 фигури, от които 7 са таблици

## СЪДЪРЖАНИЕ

	стр
<b>Модул 1. Въведение .....</b>	<b>5</b>
1.1. Обобщена постановка – актуалност, същност и значение на темата .....	5
1.2. Научно-изследователска постановка .....	6
1.2.1. Цел на труда .....	6
1.2.2. Задачи на труда .....	6
1.2.3. Предмет на изследването .....	6
1.2.4. Обект на труда .....	7
1.3. Научно-теоретична постановка .....	7
1.3.1. Научно-теоретична постановка .....	7
<b>Модул 2. Ситуационен анализ на социално-икономическото и пространствено развитие на Прищина .....</b>	<b>9</b>
2.1. Историко-пространствено развитие на Прищина .....	9
2.2. Социално-икономическо и пространствено развитие на Косово и Прищина .....	11
2.2.1. Природо-географска характеристика .....	11
2.2.2. Обобщен анализ на социално-икономическото развитие .....	12
2.2.3. Обобщен анализ на комуналните услуги и транспортно-комуникационната инфраструктура .....	13
2.2.4. Обобщен анализ на културно-историческото наследство .....	14
2.3. Обобщен анализ на демографското развитие на Косово и Прищина .....	14
2.4. Обобщен анализ на пространствено-времето развитие на Прищина .....	19
2.5. Стратегии и насоки за развитие на Прищина .....	24
<b>Модул 3. Анализ и диагноза на състоянието на жилищната среда в Прищина .....</b>	<b>25</b>
3.1. Архитектурно-градоустройствен анализ .....	25
3.2. Обобщен анализ на състоянието и благоустройственото развитие на парковете и зелените пространства в жилищните комплекси и квартали...	28
3.3. Типология на кварталните и сградните структури, междусградно пространство и атрактивни за жилищния пазар апартаменти .....	31
<b>Модул 4. Основни насоки в устойчивото развитие на Прищина ....</b>	<b>33</b>
4.1. Алтернативни сценарии за устойчиво регионално и градско развитие. Макропространствен и практико-приложен модел на развитие .....	33

4.2. Приоритети в общоградското устойчиво развитие .....	45
4.3. Валоризация на културно-историческото и природното наследство за нуждите на туризма и в подкрепа на културно-историческата идентичност на Прищина .....	51
<b>Модул 5. Приоритетни насоки в ревитализацията на жилищната среда в Прищина .....</b>	<b>61</b>
5.1. Приоритети в ревитализацията на жилищните комплекси и квартали .....	61
5.2. Енергийна политика и енергоефективност .....	64
5.3. Жилищна политика .....	66
<b>Модул 6. Заключение .....</b>	<b>67</b>
6.1. Обобщени изводи .....	67
6.2. Научно-изследователски и практико-приложен принос на дисертационния труд .....	67
6.3. Приложимост на резултатите в труда .....	68
6.4. Препоръки към заинтересуваните министерства и ведомства .....	69
<b>Използвана литература .....</b>	<b>74</b>
<b>Списък на илюстрациите.....</b>	<b>78</b>
<b>Публикации на докторанта по темата.....</b>	<b>80</b>

## **Модул 1. Въведение**

### **1.1. Обобщена постановка – актуалност, същност и значение на темата.**

Геополитическите и геостратегическите промени в края на миналия век поставиха основата на нови политически, социално-икономически и материални реалности в световното и европейското пространство с тяхната природна и антропогенна среда. Те промениха в значителна степен съществуващите условия: суровинен, стопански и енергиен баланс, ресурсна, трудова и пазарна осигуреност, вътрешно-държавните и транснационални стоково-парични взаимоотношения.

В известна степен те допринесоха за преодоляване на политическата, религиозната и етническата конфронтация,bloкова затвореност и противостоене, характерни за двуполюсния модел на световното развитие.

Възприетият модел на развитие, основан на принципите на пазарната демокрация за страните от бившия социалистически лагер, съставни на бившите СССР и ФР Югославия, и новопоявилите се вследствие на това нови държави, в това число и Република Косово, ще оказва съществено влияние върху стопанските и урбанизационните процеси на развитие.

Съществено отражение върху бъдещите урбанизационни процеси, градска среда и архитектурен образ ще оказват: ясната целенасоченост, системност, порядък и интеграция на проектни решения и реализации; рехабилитация на деградиралите ландшафт, екосистеми и екониши в селищната и извънселищна регионална среда; опазване на природната среда, градския макро- и микро-пространствен климат; пълноценното функциониране на обновени транспортни системи; обновените производства, пазар на труда и сфера на услуги и обслужване; жилищните сгради, терени и преодоляване на съществуващата им морална и физическа

атрофия; повишаване нивото на енергийна ефективност; обновяване на изградения с десетилетия архитектурен образ на града.

Обобщено всичко това е в основата и актуалността на темата и доктората. Нейното многопластово изследване е свързано с: обобщен ситуационен анализ на досегашното развитие на града; диагноза с проблемите в него; изследване на състоянието на сферата *обитаване*, жилищната и сградната среда и тяхното управление; основни насоки и политики за тяхното бъдещо устойчиво развитие.

## **1.2. Научно-изследователска постановка**

### **1.2.1. *Цел на труда***

Основна цел на доктората е широкоспектърното научно-теоретично и практико-приложно изследване на развитието на град Прищина, неговата хронология, социално-икономическа и пространствена структура, ресурсите функционални и териториални системи с акцент върху ревитализацията и устойчивото развитие на жилищната среда.

### **1.2.2. *Задачи на труда***

Задачите, свързани с реализацията на изведената основна цел на труда, са:

- Ситуационен анализ, обобщения и изводи на историко-географското, социално-икономическото и пространственото развитие на град Прищина;
- Обобщен функционално-пространствен анализ и изводи на общинския план на развитие 2012 – 2022 година;

### **1.2.3. *Предмет на изследването***

Предмет на изследването е Прищина, с неговите социални, икономически и пространствени структури, териториални системи и инфраструктура от една страна, а от друга – системата за обитаване с

нейните териториално-устройствени локации и архитектурно-градоустройствени елементи, жилищни територии и терени, комплекси, квартали, урегулирани и неурегулирани поземлени имоти, нискоетажни, средноетажни и високи сгради и сградни формирания, междусградни и интериорни пространства, обекти и елементи.

#### ***1.2.4. Обект на изследването***

Обект на изследването е генезисът на жилищната среда, патогенните промени, проблеми и потенциал за бъдещи ръст, обновяване и ревитализация в условията на устойчиво развитие като многообразна същност, визия, функция, архитектурно-градоустройствена, функционално-технологична и пространствено комуникативна постановка, енергоефективност, екоравновесие и културно-идентичен сигнал (?) за материално-структурно и човешко присъствие и локация.

### **• 1.3. Научно-теоретична постановка**

#### ***1.3.1. Очаквани резултати и апробация***

Очакваните резултати са свързани с реализация на основната цел и произтичащите от нея изследователски задачи, насочени към ревитализацията и устойчивото развитие на жилищната среда в град Прищина.

От друга страна те са свързани с коректния ситуационен анализ и изведените основни насоки и приоритети в развитието на жилищната среда, алтернативни сценарии и архитектурно-урбанистични модели, и методически постановки за нейното устойчиво развитие и управление.

На трето място са изведените насоки за апробация на възможен практико-приложен модел за развитие на квартално и микроквартално пространство или сградна жилищна група.

Pristina	Total	Country of citizenship										
		Kosovo	Serbia	Albania	Makedonians	Montenegro	Turkey	Germany	United States	Bosnia and Herzegovina	Croatia	Other Country
Total[17]	198,897	196,155	609	147	131	28	162	58	48	19	10	1,530
Male	99,361	98,019	308	57	62	13	94	25	28	3	3	749
Female	99,536	98,136	301	90	69	15	68	33	20	16	7	781

Фиг. 8. Официално гражданство – брой, пол и държава: Косово, Сърбия, Албания, Македония, Черна гора, Турция, Германия, САЩ, Босна и Херцеговина, Хърватия, други страни

Pristina	Total	Religion						
		Islamic	Orthodox	Catholic	Other	No Religion	Prefer not to answer	Not Available
Total <sup>[17]</sup>	198,897	193,474	480	1,170	344	660	2,388	381
Male	99,361	96,375	221	558	181	334	1,168	164
Female	99,536	96,739	259	612	163	326	1,220	217

Фиг. 9. Религиозна принадлежност по брой и пол – ислям, православни християни, католици, други религии, атеисти, неуточнени, невалидни

Pristina	Total	Higheat completed education level										
		No complited education	4 Classes	5 Classes	8 Classes	9 Classes	12 Classes	13 Classes	Hight School	Faculty Bachelor	Post graduate Degree	Doctorate/PHD
Total <sup>[17]</sup>	165,362	12,416	6,775	14,466	23,382	14,792	47,197	15,485	4,747	21,671	3,612	819
Male	81,978	4,351	1,550	7,546	8,218	7,784	27,595	7,966	2,731	11,450	2,125	662
Female	83,384	80,65	5,225	6,920	15,164	7,008	19,602	7,519	2,016	10,221	1,487	157

Фиг. 10. Образование по брой и пол – необразовано население, начално, средно, гимназиално, специализирано и висше образование – бакалавър, магистър, доктор



## Модул 2. Ситуационен анализ на социално-икономическото и пространствено развитие на град Прищина, Р. Косово.

### 2.1. Историко-пространствено развитие на Р. Косово и Прищина

Република Косово заема средишно място на Балканския полуостров в Югоизточна Европа. В миналото тя беше част от СФР Югославия, а в 2008 г. получи своята независимост. Косово е с население 1 884 981 човека към 2015 г., но според някои институции, в т.ч. световната банка, то е между 1 900 000 и 2 200 000 жители.<sup>1</sup>



Фиг. 1. Географска карта на Република Косово

<sup>1</sup> Executive Council of the Municipal Assembly of Pristina (1987) Urban Plan 2000, (p.15)

Историята на Косово е част от историческото развитие на племената, цивилизациите и страните от Балканския полуостров от най-древни праисторически времена до днес, за които свидетелстват множество археологически локации, паметници на културата и архарт факти. В тази дълговечна сплав на етноси, култури и жизненост на трайно-настанилите се след Великото преселение на народите, преминалите и останали от всички краища на Европа, Азия и Мала Азия косовари, се открояват няколко основни исторически репера.<sup>2</sup>

В античността Косово е заселено от „Дарданите“. От втори до четвърти век населените с албански племена западни части на Балканите, в т.ч. и Косово, влизат в състава на Римската империя, а след четвърти век – във Византия.

В този период Прищина е значим град – кръстопът към Централна Европа, южните, югоизточните и североизточните части на балканския полуостров. За това свидетелстват развитите градска водопроводна и канализационна системи, базилики, кардо, декуманос и много археологически находки.



“ Улпиана ”

<sup>2</sup> REKOS 2010, Final Results, September 2012

## **2.2. Социално-икономическо и пространствено развитие на Косово и Прищина**

### **2.2.1. Природно-географска характеристика**

Община Прищина<sup>3</sup> се намира в североизточната част на Косово. Релефът на терена е многообразен и силно разчленен особено на север, североизток и югоизток, където доминира полупланинският и планинският характер на градската и общинска територия, която, съчетана с равнинните части на града, очертава неговия специфичен, раздвижен силует. В котловинната част на общината, която се намира на запад и югозапад от града и преминава в „Косово поле“, релефът е равнинен с малки плавни наклони и надморска височина от 535 до 580 м надморска височина. Най-голямата надморска височина на Косово е връх Жеравица с 2656 м надморска височина, а най-ниската – 122 м надморска височина – е при река Бели Дрин. Относителната надморска височина на общинския регион е от 600 до 800 м надморска височина, която предопределя съществуващия котловинно-планински ландшафт. Той включва предимно равнинния урбанизиран пейзаж на града и прилежащите селища със земеделски и горскостопански масиви. На север, североизток, изток и югоизток незначително урбанизираният планински пейзаж включва обширни гори, реки и езерни водоеми. Преобладаващата горска растителност е дъб, бук, хвойнови и други видове дървета и храсти, а черноземните почви преобладават в равнинната част на община Прищина.

Обобщените изводи от тези данни показват, че са налице всички необходими природни дадености за развитие на интензивно земеделие и животновъдство, естествено опазване на природната среда, оползотворяване на преобладаващата сила на североизточните ветрове и значителния брой слънчеви дни, за да бъдат всички тези фактори използвани като алтернативни източници на енергия.



Month	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Year
Record high °C (°F)	15.8 (60.4)	20.2 (68.4)	26.0 (78.8)	29.0 (84.2)	32.3 (90.1)	36.3 (97.3)	39.2 (102.6)	36.8 (98.2)	34.4 (93.9)	29.3 (84.7)	22.0 (71.6)	15.6 (60.1)	39.2 (102.6)
Average high °C (°F)	2.4 (36.3)	5.5 (41.9)	10.5 (50.9)	15.7 (60.3)	20.7 (69.3)	23.9 (75.0)	26.4 (79.5)	26.7 (80.1)	23.1 (73.6)	17.1 (62.8)	10.1 (50.2)	4.1 (39.4)	15.5 (59.9)
Daily mean °C (°F)	-1.3 (29.7)	1.1 (34.0)	5.0 (41.0)	9.9 (49.8)	14.7 (58.5)	17.8 (64.0)	19.7 (67.5)	19.5 (67.1)	15.9 (60.6)	10.6 (51.1)	5.1 (41.2)	0.4 (32.7)	9.8 (49.6)
Average low °C (°F)	-4.9 (23.2)	-2.8 (27.0)	0.2 (32.4)	4.2 (39.6)	8.5 (47.3)	11.4 (52.5)	12.5 (54.5)	12.3 (54.1)	9.4 (48.9)	5.0 (41.0)	0.9 (33.6)	-3.1 (26.4)	4.4 (39.9)
Record low °C (°F)	-27.2 (-17.0)	-24.5 (-12.1)	-14.2 (6.4)	-5.3 (22.5)	-1.8 (28.8)	0.5 (32.9)	3.9 (39.0)	4.4 (39.9)	-4.0 (24.8)	-8.0 (17.6)	-17.6 (0.3)	-20.6 (-5.1)	-27.2 (-17.0)
Average precipitation mm (inches)	38.9 (1.53)	36.1 (1.42)	38.8 (1.53)	48.8 (1.92)	68.2 (2.69)	60.3 (2.37)	51.6 (2.03)	44.0 (1.73)	42.1 (1.66)	45.4 (1.79)	68.2 (2.69)	55.5 (2.19)	597.9 (23.54)
Average precipitation days (≥ 0.1 mm)	13.6	12.3	11.4	12.1	12.8	11.9	8.3	7.9	7.5	8.6	12.3	14.5	133.2
Average snowy days	10.2	8.3	6.2	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	3.4	8.1	38.2
Average relative humidity (%)	83	77	70	65	67	67	63	62	68	74	80	83	71
Mean monthly sunshine hours	70.8	96.0	143.0	184.0	227.9	246.3	299.3	289.6	225.8	173.5	96.9	70.2	2,123.3

**Фиг. 2. Годишни и средногодишни климатични данни: месеци, най-висока месечна температура; средномесечна висока температура; среднодневна температура; най-ниска месечна температура; средно месечни валежи мм/м<sup>2</sup>; среднодневни валежи мм/м<sup>2</sup>; среднодневни валежи мм/м<sup>2</sup>; относителна месечна влажност; средномесечно слънцегреене**

### 2.2.2. Обобщен анализ на социално-икономическото развитие

По официални данни Косово е една от най-бедните икономики в Европа, а брутният вътрешен продукт по данни за 2004 г. е 1565 евро на човек. Най-големия пазар за страната е Македония с 220 000 000 евро внос и 9 000 000 евро износ, следвана от Сърбия с 111 000 000 внос и 5 000 000 износ, Германия и Турция.<sup>4</sup>

Минералните ресурси, с които разполага Косово – оловно-цинкови руди, злато, мед и други, оказват съществено влияние върху развитието на минно-добивната индустрия и свързаните с нея ешелонизирани производства. Наличието на съществени дървесни масиви насърчава дърводобива и неговата преработка, които, съвместно с развитото земеделие и животновъдство, допринасят за повишаване на вътрешно-брутният продукт, а чрез него и за стандарта на живот, за което допринася и бързо развиващата се сфера на услугите и туризма.

<sup>3</sup> Snow, Marko. The origin of the country's name Pristina. In: Bokshi, Besim, Eqrem Basha, Mehmet Kraja (red.) Albanian philological studies. Pristina: Kosovo Academy of Sciences and Arts, 2008, p. 277-281. ISBN 978-9951-413-68-8

<sup>4</sup> In Kosovo in 2011, more than 35,000 families with 182,000 family members were included in the social assistance scheme.

Всички, те допълнени с внос на необходимите ресурси за текстилната индустрия, металургия и преработващи предприятия, и очакваните външни инвестиции в нови индустриални обекти и съвременни високи технологии са основа на бъдещ ръст на социално-икономическото развитие на страната.

Образованието е добре структурирано като начално, средно, гимназиално, специализирано и висше в трите степени – бакалавър, магистър, доктор. Училищните локации са равномерно и равностойно ситуирани на територията на града и прилежащите селища на общината.

Детските заведения и социалната инфраструктура са добре локализирани в съответствие с необходимостта от тях.

### ***2.2.3. Обобщен анализ на комуналните услуги и транспортно комуникационната инфраструктура***

Основните комунални услуги – електроенергия, водоснабдяване и канализация – функционират относително добре, но съществува недостиг и недобро качество на предлаганите услуги.

Добивът на електроенергия от градската ТЕЦ се допълва с пренос и доставка на електроенергия от съседни общини. Преносните електромрежи за високо, средно и ниско напрежение, вкл. и транснационалните, са добре локализирани и функционират безпроблемно със съществуващите подстанции и трансформаторната мрежа.

Летището на Прищина се намира на 16 км от града и има връзки с него през селищата Косово поле и Липлян. Ж.п. гарата<sup>5</sup> се намира на 6 км от града в Косово поле. Автогарата е в града. Тази откъснатост на Аерогарата, жп гарата и автогарата налага взаимнообвързването им със скоростен транспорт, който за градове между 200 000 и 400 000 доказано трябва да бъде трамвайният или тролейбусен транспорт като най-ефективен и енергоикономичен, попълнен със съвременни, скоростни и

комфортни возила. В това отношение строежът на нова автогара в непосредствена близост до жп гарата ще повиши ефективността на синхрона в разписанието и придвижването на пътничкопотоците, а от друга страна и на целия масов градски транспорт.

#### **2.2.4. *Обобщен анализ на културно-историческото наследство***

Културно-историческото наследство на територията на града и прилежащия общински регион на Прищина е изключително богато, има множество сгради на културата и религиозни обекти, някои от които са класика в архитектурата и традицията, и съхраняват историческата памет на града, което ги вписва в богатото и разнообразно културно-историческо наследство на страната, региона и града.

От тях по-осезателно присъствие в града имат: национална университетска библиотека; градска библиотека с нейните 13 филиала, институт за защита на паметниците на културата; музей на Прищина; градски архив; дом на културата и неговите филиали в региона; културен център за деца; радио; държавна и частна телевизия; филхармония; джамии, църкви и други.

#### **2.3. *Обобщен анализ на демографското развитие на Косово и Прищина***

Графиката на нарастване населението на Косово между 1921 г. и 2015 г. показва плавен възходящ растеж от близо 500 000 жители през 1921 г. до около 2 000 000 през 1991 г., след което намалява на 1 700 000 през 2011 г. и отново нараства до 1 884 981 човека през 2015 г. Средният темп на растеж в страната днес е около 0,64% при брой раждания 179/1000

---

<sup>5</sup> European Commission - Damage Assessment, Kosovo / International Management Group: Railway Assessment.IMG Kosovo, January 2000.

ж. и смъртност 17/1000 жители, като в тези данни е отчетен броят на емигрантите-жители на страната в последните десетилетия.<sup>6</sup>

Ethnic group	1948 census		1953 census		1961 census		1971 census		1981 census		1991 census		2011 census	
	Number	%	Number	%	Number	%	Number	%	Number	%	Number	%	Number	%
Albanians	498,244	68.5	524,559	64.9	646,605	67.1	916,168	73.7	1,226,736	77.4	1,596,072	81.6	1,616,869	92.9
Serbs	171,911	23.6	189,869	23.5	227,016	23.5	228,264	18.4	209,498	13.2	194,190	9.9	25,532	1.5
Muslims	9,679	1.3	6,241	0.8	8,026	0.8	26,357	2.1	58,562	3.7	66,189	3.4	27,533	1.6
Bosniaks														
Gorani														
Montenegrins	28,050	3.9	31,343	3.9	37,588	3.9	31,555	2.5	27,028	1.7	20,365	1.1		
Croats	5,290	0.7	6,201	0.8	7,251	0.8	8,264	0.7	8,718	0.6	8,062	0.4		
Yugoslavs					5,206	0.5	920	0.1	2,676	0.2	3,457	0.2		
Romani	11,230	1.5	11,904	1.5	3,202	0.3	14,593	1.2	34,126	2.2	45,760	2.3	8,824	0.5
Ashkali													15,436	0.9
Egyptians													11,524	0.6
Turks	1,315	0.2	34,583	4.3	25,764	2.7	12,244	1.0	12,513	0.8	10,445	0.5	18,738	1.1
Macedonians	526	0.1	972	0.1	1,142	0.1	1,048	0.1	1,056	0.1				
Others or unspecified	1,577	0.2	2,469	0.3	2,188	0.2	4,280	0.3	3,454	0.2	11,656	0.6	3,264	0.6
<b>Total</b>	<b>727,820</b>		<b>808,141</b>		<b>963,988</b>		<b>1,243,693</b>		<b>1,584,441</b>		<b>1,956,196</b>		<b>1,739,825</b>	

**Фиг. 3. Нарастване населението на Р. Косово (брой и процент)  
по обособени етнически групи<sup>7</sup>**

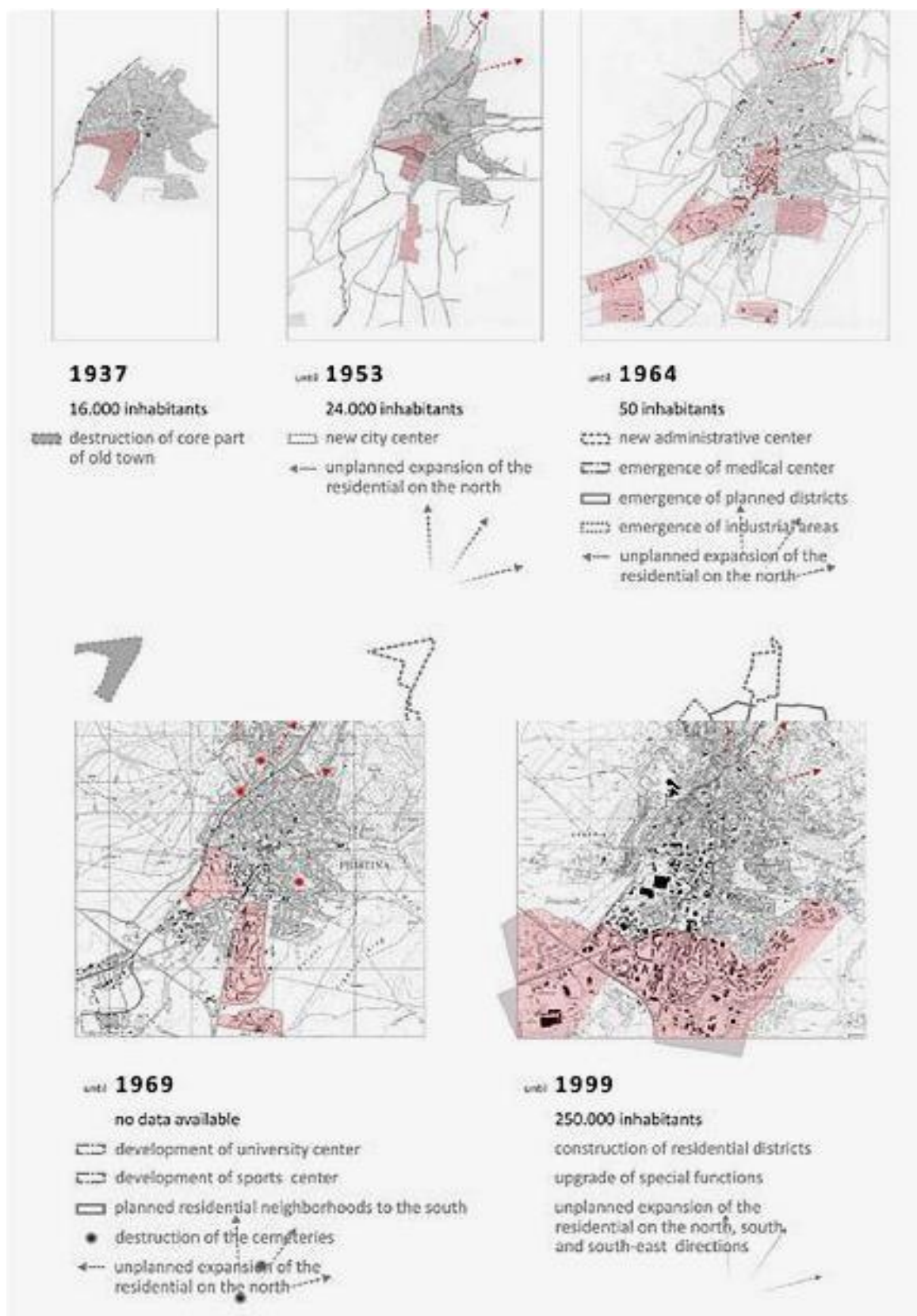
Анализът на териториалното разрастване на града като брой жители, плътност на застрояване, форма и посока на развитие, показва следното: през 1937 г. градът е компактен с наченки на развитие в югоизточна посока към парк Гермия и планините. През 1953 г. той повишава интензивността на застрояване в централните части и очертава насоки за линейно развитие на север – северозапад и юг. През 1964 г. Прищина удвоява своето население и територия като компактна форма и линейно в посока север – североизток и юг. От 1962 г. и до 1999 г. населението му нараства до 250 000 жители, като уплътнява своята компактна форма, линейно развита в посока североизток – югозапад, повишава интензитета на застрояване в централните части на града – средноетажно и многоетажно жилищно строителство, което преминава в нискоетажни обособени квартали в прилежащите новоусвоени територии.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Rekos 2011, Prishtina.

<sup>7</sup> "ECMI: Minority figures in Kosovo census to be used with reservations". Infoecmi.eu. Archived from the original on 28 May 2017. Retrieved 29 August 2017.

<sup>8</sup> The concept of the document approved with the model of the PPU drafting process was intended to lay the foundations for the beginning of the planning and continuous regulation of the Pristina space. Prishtina's





**Фиг. 4. Териториално нарастване на град Прищина в 1937 г., 1953 г., 1969 г., 1999 г.<sup>9</sup>**

planning has been included with the spatial plans of the highest order, Spatial Plan of KSAK in 1978 and the Regional Spatial Plan of Kosovo, for which although it has been drafted, the decision of the Municipal Assembly of Prishtina was not taken its approval, page 30.

<sup>9</sup> [https://en.wikipedia.org/wiki/File:Demographics\\_of\\_Pristina\\_Region.jpg](https://en.wikipedia.org/wiki/File:Demographics_of_Pristina_Region.jpg)



Municipality ♦	Population (2011) ♦	Area (km <sup>2</sup> ) ♦	Density (km <sup>2</sup> ) ♦	Settlements ♦
Pristina	198,897	572	347.7	41
Podujevo	88,499	632	133.5	76
Glogovac	58,531	290	201.8	37
Lipljan	57,605	422	136.5	70
Kosovo Polje	34,827	83	419.6	15
Obilić	21,549	105	205.2	19
Gračanica	10,675	131	81.5	16
Novo Brdo	6,729	204	33.0	24
<b>Pristina District</b>	<b>477,312</b>	<b>2,470</b>	<b>193.2</b>	<b>298</b>

**Фиг. 5. Община Прищина – Прищина, Подуево, Глоговац, Липлян, Косово поле, Обелич, Грачаница, Ново Бърдо, брой население към 2011; обхват - км<sup>2</sup>; плътност на заселване – ч/км<sup>2</sup>; регионални урбанизирани локализации – бр.**

Град Прищина е разположен на площ от 523 км<sup>2</sup>, землището му обхваща територия от 20 358 ха, 14 000 ха обработваема земя и 30 000 ха горски фонд.

На фиг. 6 в табличен вид е посочена демографската характеристика на населението на Прищина и прилежащите селски територии по брой, пол и възрастови групи. Сравнителният анализ на табличните данни, аналогично представени като европейски образец сочи населението на Косово като най-млада нация в Европа, а този факт гарантира неговия естествен прираст и нарастване, ако следващите десетилетия на развитие са безпроблемни, безконфликтни, а стопанската и пространствена среда станат атрактивни за международния капитал и инвестиции.

Pristina	Population			Infants 0 Age	Children 0-1 Age	Children 7-14 Age	Yoth 15-27 Age	Working age population 15-64 Age			65 +Age
	Total	Male	Female					Total	Male	Female	
Total <sup>[17]</sup>	198,897	99,361	99,536	3,529	19,727	28,147	45,793	134,336	66,111	38,225	13,158
Urban	161,751	80,419	81,332	2,820	15,666	22,248	37,032	110,099	53,837	56,262	10,918
Rural	37,46	18,942	18,204	709	4,061	5,899	8,761	24,237	12,274	11,963	2,240

**Фиг. 6. Население на община Прищина, град и прилежащите селски територии по брой, пол и възрастови групи**

На фиг. 7, 8, 9 са дадени в табличен вид данни за градското население като етническа<sup>10</sup> принадлежност, официално гражданство и религиозно самоопределяне. От тях се вижда, че: близо 95% от населението са албанци, в състав от равен брой мъже и жени; 98% са граждани на Косово; 95% от населението изповядва ислямска религия.

Pristina	Total	Mother Tongue (2011 Census)						
		Albanian	Turkish	Serbian	Bosnian	Romani	Other	Not available
<b>Total<sup>[110]</sup></b>	198,897	195,093	2,065	490	393	66	537	266
<b>Male</b>	99,361	97,646	1,019	227	114	35	210	110
<b>Female</b>	99,536	97,447	1,046	263	279	31	314	156

**Фиг. 7. Население на Прищина по брой, пол и етнос – албанци, турци, сърби, босняци, румънци, други, неуточнени**

Pristina	Total	Country of citizenship										
		Kosovo	Serbia	Albania	Macedonians	Montenegro	Turkey	Germany	United States	Bosnia and Herzegovina	Croatia	Other Country
<b>Total<sup>[7]</sup></b>	198,897	196,155	609	147	131	28	162	58	48	19	10	1,530
<b>Male</b>	99,361	98,019	308	57	62	13	94	25	28	3	3	749
<b>Female</b>	99,536	98,136	301	90	69	15	68	33	20	16	7	781

**Фиг. 8. Официално гражданство - брой, пол и място: Косово, Сърбия, Албания, Македония, Черна гора, Турция, Германия, САЩ, Босна и Херцеговина, Хърватия, други страни**

Pristina	Total	Religion						
		Islamic	Orthodox	Catholic	Other	No Religion	Prefer not to answer	Not Available
<b>Total<sup>[17]</sup></b>	198,897	193,474	480	1,170	344	660	2,388	381
<b>Male</b>	99,361	96,375	221	558	181	334	1,168	164
<b>Female</b>	99,536	96,739	259	612	163	326	1,220	217

**Фиг. 9. Религии по брой и пол - мюсюлмани, православни, католици, други религии, атеисти, неопределени, неоткрити**

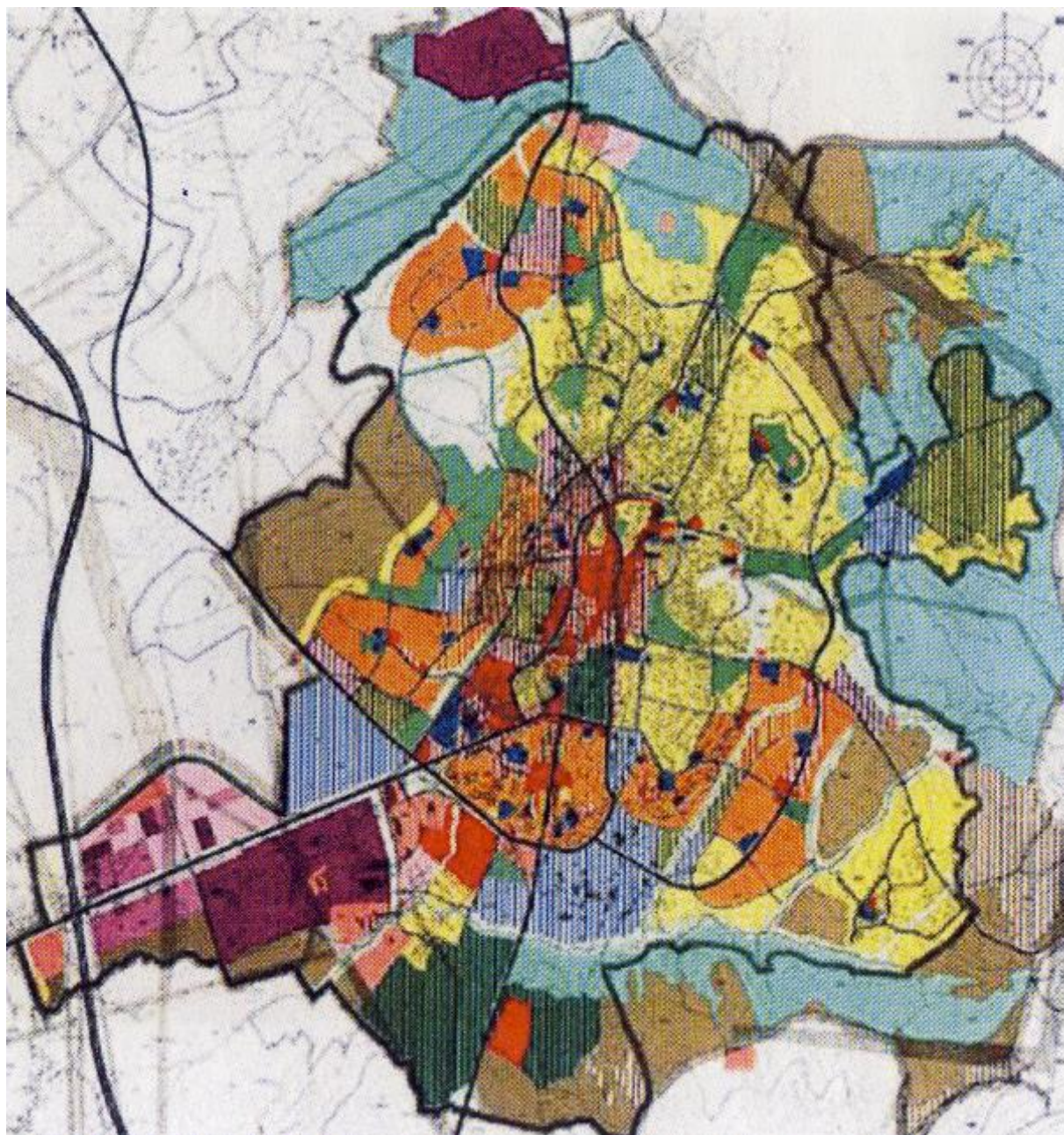
<sup>10</sup> "Results of the 2011 census"(PDF) (in Albanian). 31 March 2012. Retrieved 25 August 2014.

## **2.4. Обобщен анализ на пространствено-времето развитие на Прищина**

Сравнителният анализ на пространствено-времето развитие на Прищина сочи следните обобщения:

- През 1937 г. градът има 16 000 жители, нискоетажна застройка, ясно очертана компактна форма с начало формиране на урбанистично направление североизток – югозапад.
- През 1953 г. населението е 24 000 жители, етажността е нискоетажна в периферията и средноетажна в центъра на града, формата компактна, а урбанизационните направления са с лека деклинация север – юг спрямо 1937 г.
- През 1964 г. градското население се удвоява до 50 000 жители. Нараства етажността и компактното лентовидно разрастване на града в посоки североизток – югозапад.
- През 1969 г. градът продължава своето нарастване, следва посоките на развитие, повишава етажността си в централния град и уплътнява своята компактна форма.
- През 1999 г. населението на Прищина е 250 000 жители, старият град нараства компактно към своята периферия, а етажността е аналогична на европейските градове по това време – нискоетажна в периферийните квартали, средноетажна в централното градско ядро и смесена, съсредоточена средноетажна и високоетажна в техните контакти зони.



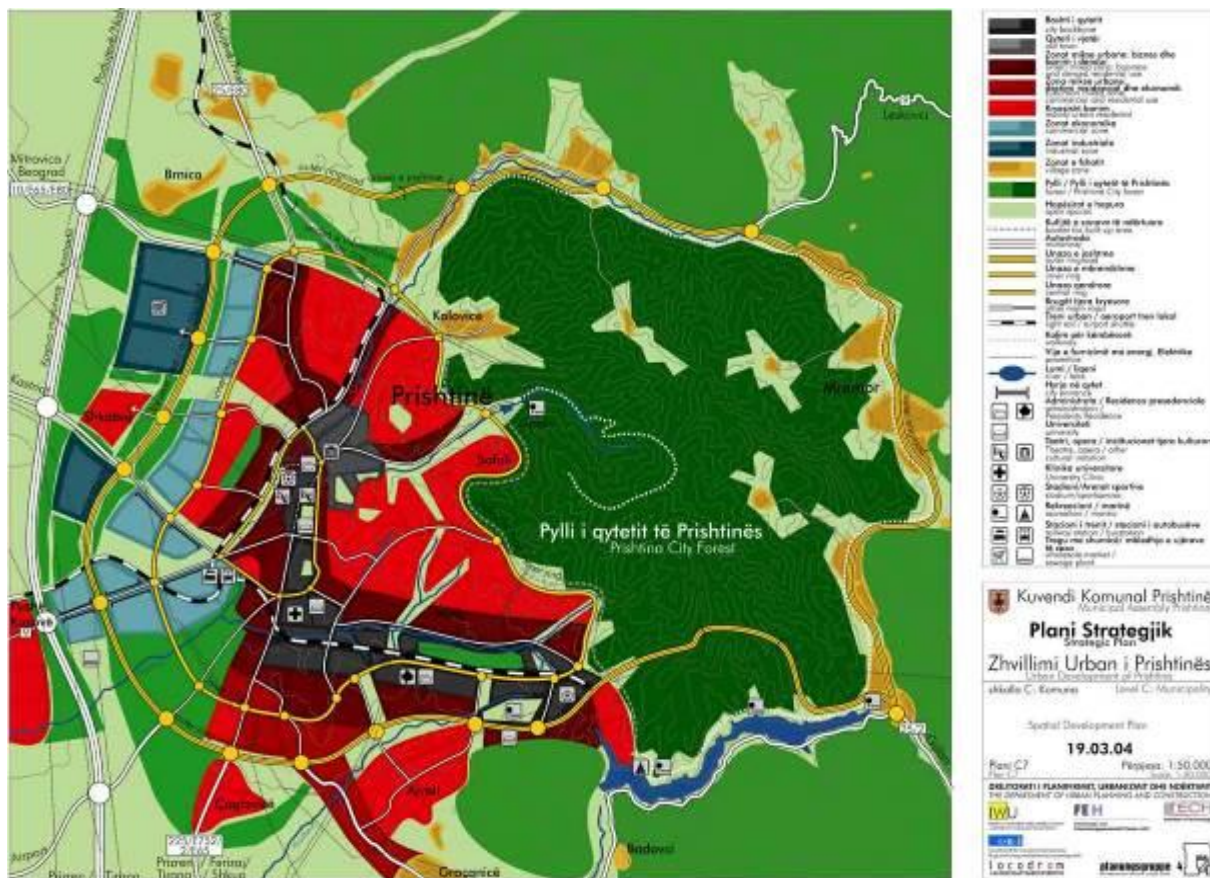


*Фиг. 10. Генерален план за урбанизация в Прищина*

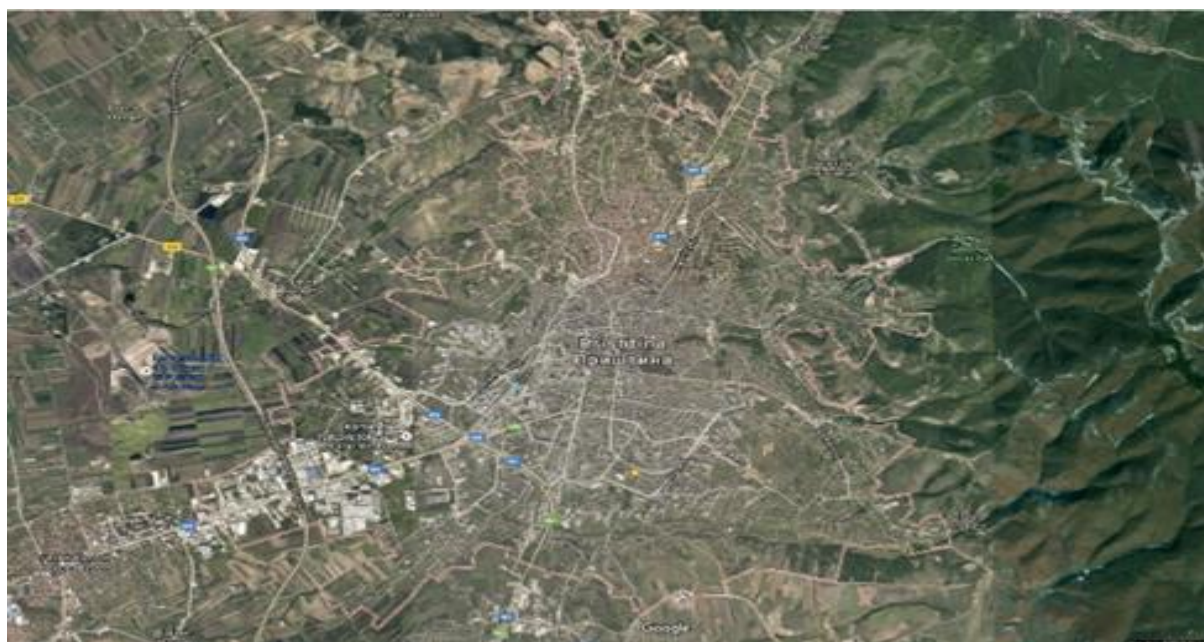
В първите години на двадесет и първи век е изработен стратегически план за развитие на Прищина 2004 – 2020 г. В него са доразвити основните насоки и архитектурно-градоустройствен план от 1987 г. с акцент върху транспортно-комуникационната инфраструктура и вътрешно-градските улични рингове, ясно и отчетливо проведената градска структура и мотивираното от нея зонироване на основните



общоградски функционални системи комуникации, обитаване, обществено обслужване, труд и отдих.<sup>11</sup>



Фиг. 11. Стратегически план за развитие на Прищина

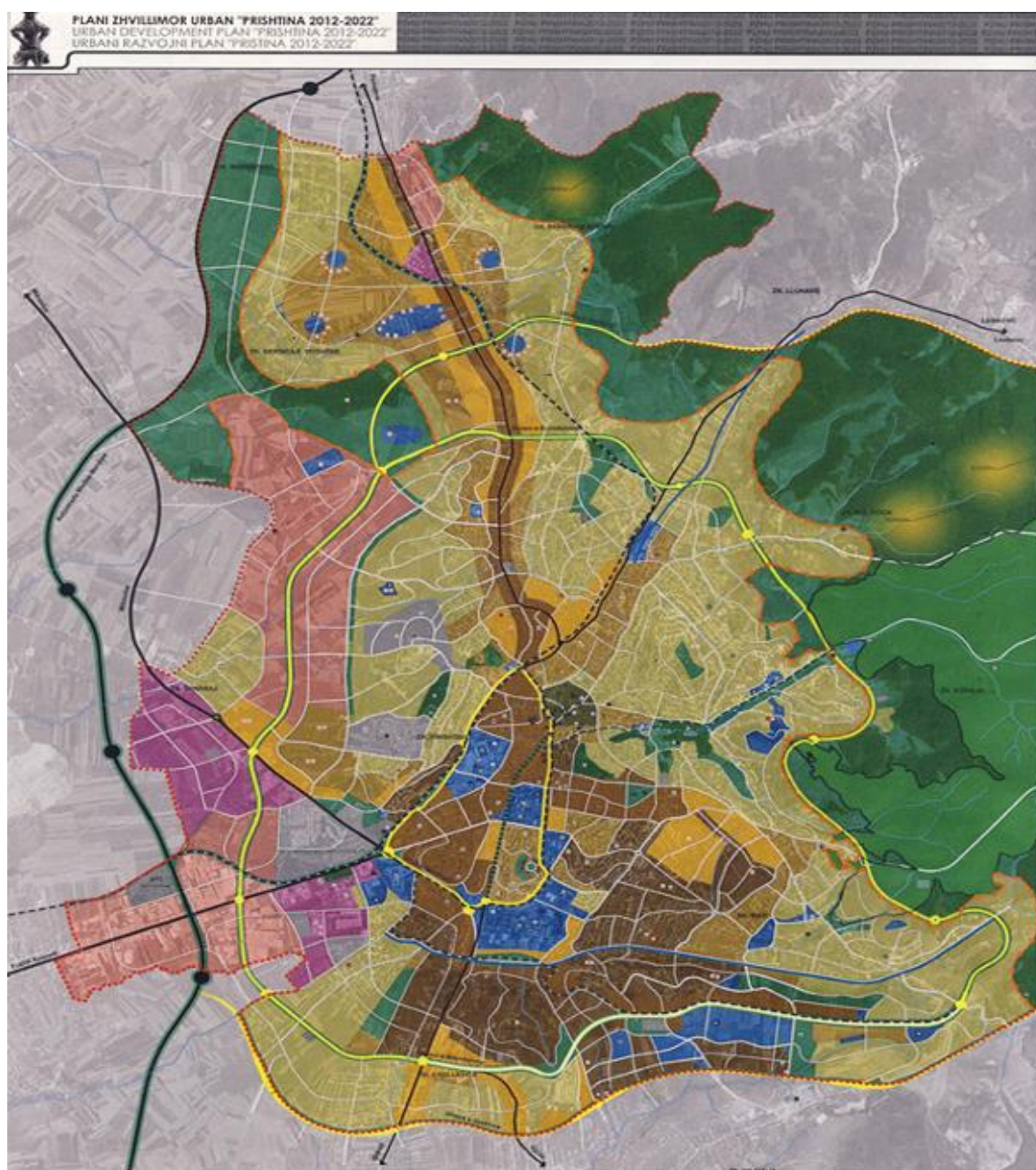


Фиг. 12. Сателитна снимка на Прищина: централен град и основни, структуроопределящи урбанистични елементи<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Pristina Urban Planning Plan-PPU-2000, Prishtina.



Задълбоченият и многообхватен ситуационен анализ на състоянието на урбанизираната и природната градска и периферийна среда на Прищина, основните обобщения и насоки за развитие, посочени в предишните териториални и градоустройствени планове на общината и града, са необходимата качествена текстова и графична основа на разработения през 2013 г. „Урбанистичен план за развитие на Прищина 2012 – 2022 г.“<sup>13</sup>



**Фиг. 13. Общ устройствен план на Прищина**

<sup>12</sup> <https://www.google.com/maps/@42.6663748,21.123708,14148m/data=!3m1!1e3>

<sup>13</sup> Pristina Urban Planning Plan-PPU-2000, Prishtina.



Фиг. 14. Градски център Прищина



Фиг. 15. Градски център Прищина

• Сателитните снимки<sup>14</sup> на Гугъл, видни от фиг. 14 и фиг. 15, онагледяват обемно-пространственото изграждане на централните части на Прищина в обхвата на главната улица, припокриваща главния път М – 9, булевард „Нане Тереза“ и събирателните улици „Луан Харадинай“ и „Гарибалди“. Те дават представа за: локализацията на главния градски площад с правителствения център и администрация на Косово; хотел Прищина; обществени и жилищни структури и сгради; обекти за обслужване и услуги; структура на уличната мрежа с местата за паркиране; озеленяването и зелената система; плътността и етажността на застрояване; преуплътнената и хаотична застройка и деградиралата екстериорна среда; архитектурата, колорита и естетизацията на централната градска зона.

<sup>14</sup> <https://www.google.com/maps/@42.6663748,21.123708,14148m/data=!3m1!1e3>



## **2.5. Стратегии и насоки за развитие на Прищина**

Пространствено времевото развитие на град Прищина, съгласно плана за развитие от 2013 г. , се основава на следните седем стратегии:

- Полицентрично развитие на града;
- Качествено развитие на природната среда и изява на културата в нейната идентичност;
- Пълноценно и многофункционално развитие на града;
- Качествено развитие на природната среда и изява на културата в нейната идентичност;
- Град, в който всички граждани са задоволени като потребности;
- Повишаване на качеството на живеене в прилежащите общински селски територии;
- Научно-изследователска активност към нови световни предизвикателства: изграждане на иновационни технологични паркове и научно-изследователски инкубационни центрове; пълноценно взаимодействие на производствените предприятия и университетите; укрепване и усъвършенстване на международните взаимовръзки и взаимоотношения; усиление на ролята и значението на телекомуникациите в ежедневието и бъдещото развитие на града, а така също тяхното обновяване и усъвършенстване.



## **Модул 3. Анализ и диагноза на състоянието на жилищната среда в Прищина**

### **3.1. Архитектурно-градоустройствен анализ**

Развитието на жилищната среда и кварталите в град Прищина в края на 19 век и началото на 20 век следва традицията на аналогични по численост и значими за региона малки и средни градове: едно- и двуетажна еднофамилна жилищна застройка в сравнително големи дворни пространства, които формират жилищни квартали с най-различна конфигурация.

Постепенно в последното десетилетие на 19 век и началото на 20 век започва строителството на средноетажни сгради в централните части на града с характерна западноевропейска архитектура, собственост на заможни граждани на Прищина. Периферийните квартали на града следват тенденцията към нискоетажно строителство. В периода след Балканските войни и Първата световна война, донесли гибел, разруха и необходимост от възстановяване и ново строителство, процесът на строеж на средноетажни сгради в централните градски части се ускорява.

Показаният на фиг. 16 общ изглед на Прищина<sup>15</sup> илюстрира направеното по-горе обобщение: централните градски части се отличават с добре поддържана и отчасти реновирана средноетажна застройка, непрекъснато доразвиващи се спортен комплекс и високи сгради на националното, общинското и градското управление, в т.ч. представителства на ООН, ЕС, посолства и легации. Прилежащите контактни жилищни територии са застроени в по-голямата си част като високо- и средноетажни жилищни комплекси с изявени сгради и обекти на общественото обслужване, съсредоточени основно по прилежащите главни

15

[https://www.google.com/search?q=prishtina+foto&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjH0qHX8MDiAhVlz6YKHc-4BhMQ\\_AUIDigB&biw=1904&bih=904#imgsrc=OXETyrL6odc4lM](https://www.google.com/search?q=prishtina+foto&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjH0qHX8MDiAhVlz6YKHc-4BhMQ_AUIDigB&biw=1904&bih=904#imgsrc=OXETyrL6odc4lM):

улицы; периферийните градски части са характерни с преуплътненото си, а в някои случаи и безпланово-хаотично нискоетажно застрояване.



*Фиг. 16. Общ изглед на Прищина*

Показаните на фиг. 17 и фиг. 18 общи изгледи на Прищина през зимата<sup>16</sup> онагледяват още по-категорично изведената класификация. Благодарение на снежната покривка се изясняват ясно: степенуваната улична мрежа, която откроява отделните квартали; формирането и конфигурацията на жилищните структури, групи и сгради; главната улица с двата общоградски площада и високи правителствени сгради; централният спортен комплекс със стадиона, покритата зала и съставни

<sup>16</sup>

[https://www.google.com/search?q=prishtina+gjate+dimrit&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwi9meOo8cDiAhUJCZoKHeKICUoQ\\_AUIDigB&biw=1904&bih=904#imgsrc=FxB9s9sqNFu7M](https://www.google.com/search?q=prishtina+gjate+dimrit&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwi9meOo8cDiAhUJCZoKHeKICUoQ_AUIDigB&biw=1904&bih=904#imgsrc=FxB9s9sqNFu7M)



сгради и обекти, медийният комплекс и висока правителствена сграда; качеството на средата като плътност и интензивност на застрояване, етажност, паркове, свободни територии и т.н.



*Фиг. 17. Зима в Прищина<sup>17</sup>*



*Фиг. 18. Зима в Прищина<sup>18</sup>*

<sup>17</sup> Foto from google

<sup>18</sup> Foto from google

### **3.2. Обобщен анализ на състоянието и благоустройствено развитие на парковете и озеленени пространства в жилищните комплекси и квартали.**

Принципите, подходите и условията за развитие на жилищната среда и зелената<sup>19</sup> система се основават на възприетата от държавите-членки на ООН глобална цел за устойчиво развитие с нейните три аспекта – икономически, социален и екологичен. В контекста на жилищната среда това означава гарантирано развитие и управление на хармонична и здравословна сградна и паркова среда, способна на дълготрайно социално-икономическо и морално-физическо функциониране с минимално отрицателно въздействие върху прилежащата природна среда.

На фиг. 19 е показана част от градския<sup>20</sup> парк на Прищина в късна есен. На нея е отразено целенасоченото култивиране на пространството и майсторската авторска намеса в съчетаването на широколистна, иглолистна и дребностеблена растителност, както и тревната покривка, които носят аромата на паркоустройството, допълнен от пейзажно елипсовидно проведената алея с високо парково осветление, която разкрива постъпателно различни фонові кадри на парка.



**Фиг. 19. Градският парк**

<sup>19</sup> Стойчев, Л., Паркова и ландшафтна архитектура, С. Техника, 1985.

<sup>20</sup>

[https://www.google.com/search?q=parku+i+qytetit+prishtine&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwi evJ6R28HiAhWP2qQKHfP6CDAQ\\_AUIECgB&biw=1904&bih=904#imgsrc=ZwQquZShoW15dM:](https://www.google.com/search?q=parku+i+qytetit+prishtine&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwi evJ6R28HiAhWP2qQKHfP6CDAQ_AUIECgB&biw=1904&bih=904#imgsrc=ZwQquZShoW15dM:)



На фиг. 20 е показана озеленена част на централния градски площад<sup>21</sup> при „Гранд хотел Прищина“, която е майсторска изява на парковото изкуство като съчетаване и последователност на редуване на едроразмерна иглолистна, широколистна и дребностеблена растителност, високо площадно и ниско парково осветление, паркираните автомобили като апостроф на пешеходната зона и вписването на сградните структури в площадното пространство.



*Фиг. 20. Централен градски площад<sup>22</sup>*



*Фиг. 21. Централен градски площад, декември<sup>22</sup>*

<sup>21</sup> Foto by Armend Fazliu, May 2019.

<sup>22</sup> Foto by Armend Fazliu, December 2018.



На фиг. 22 е показан изглед на бул. „Майка Тереза“ през зимата. Той показва и доказва необходимостта от едроразмерна дървесна растителност по уличната мрежа и прилежащата среда като част от зелената система, която пък е част от емблематичната градска среда и атмосфера и носи традицията на сезонните възприятия.



**Фиг. 22. Изглед на бул. „Майка Тереза“ през зимата<sup>23</sup>**

<sup>23</sup> Foto by Armend Fazliu, December 2018.

### **3.3. Типология на кварталните сградни структури, междусградно пространство и атрактивни за жилищния пазар апартаменти**

Извършените хронологичен анализ и обстойно изследване на формирането и развитието на монолитно и индустриално застроения жилищен фонд, както и междусградното пространство, обобщени типологично, очертават 10 типа квартално събирателно пространство.

Направеният обстоен анализ на състоянието на жилищната среда в Прищина и направените изводи в отделните направления на повествование налагат следните обобщения:

Необходими са незабавни мерки за решаване на проблемите, свързани с развитието на жилищната среда и нейните ерозия, деградация и разруха, чрез: цялостно и пълноценно обновяване и доразвитие на съществуващата незавършена и новопланирана жилищна среда; осигуряване на планомерно саниране, реконструкция и естетизиране на сградния фонд и прилежащата междусградна паркова среда; обогатяване на парковата среда с детски площадки, спортни игрища и кътове за тих отдих; нова едроразмерна дървесна растителност, водни площи, цветни партери, обекти за обслужване на ползващите парка местни обитатели и гости; обновяване на съществуващото парково обзавеждане и допълване с ново; реконструкция и обновяване на високото, средното и ниското улично и парково осветление с акцент върху насоченото чрез прожектори осветяване на паметници на културата, пластики, изящен дизайн и др.; осигуряване на чистотата в жилищния комплекс и квартал, чрез сметосъбиране в локални площадки и депа за разделно изхвърляне и събиране; осигуряване на нови подземни и надземни места за гариране и паркиране; осигуряване на съвременни информационни табла на спирките на масовия транспорт и създаване на места в квартала за новини, съобщения и сигурност; ясно формиране и законово прилагане на правата и задълженията на община, собственици и ползватели, относно сградния

фонд и междустрадните пространства; осигуряване на видеонаблюдение върху възлови места в квартала с оглед на превенция върху възможни престъпления от всякакъв вид и характер; осигуряване на постоянен специализиран и общ контрол върху състоянието на жилищната среда от страна на общината, обитателите, гражданските сдружения и специализираните органи; осигуряване на контрол върху бездомните животни и тяхната популация, с оглед опазване на здравето и живота на обитателите и гостите на квартала; разкриване на нови форми за диалог, разискване и вземане на управленски решения, включващи община, строителни предприемачи, обитатели и граждански сдружения.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Xu Feng, Zhang Guo-qiang, Xie Ming-jie. An Integrated Design Method and Process Targeting Building Energy Efficiency [J]. Journal of Architecture, 2013 (11). Journal of Shenyang Jianzhu University (Social Science Edition), 2013, 11



## **Модул 4. Основни насоки в устойчивото развитие на Прищина**

### **4.1. Алтернативни сценарии за устойчиво регионално и градско развитие.**

Въз основа на направения ситуационен анализ на социално-икономическото и пространствено развитие на град Прищина и прилежащия общински регион, бъдещето на независимо Косово и протичащите в света, Европа и на Балканите геополитически и геостратегически процеси са изведени три алтернативни сценария за регионално и градско развитие на Прищина.

#### **А. Сценарий на малък до нулев социално-икономически растеж и деструктивно градско и регионално развитие.**

Сценарият, макар и песимистичен, е напълно реален на фона на световната икономическа рецесия и стагнация, войната в Близкия изток, религиозното противоборство и климатични промени, засилените миграционни потоци от арабско, африканско и азиатско население, и вътрешно регионалните и градските проблеми на Косово и Прищина. Той ще има своето негативно отражение върху икономиката, природната, регионалната и градската среда, и техническата инфраструктура, а именно: нисък (близък до нула) растеж на регионалния вътрешно-брутен продукт и икономика; намален инвестиционен интерес, който ще понижи темповете на строителство на сгради, техническа инфраструктура и производствени обекти; социален дефицит и нисък стандарт на живеене.

При положителна промяна във външните геополитически условия, разширен и отворен транснационален трудов и ресурсов пазар, и евентуално ускорено членство в ЕС ще се стигне до желания икономически растеж, технологично обновяване, повишен инвестиционен интерес и атрактивност за работа и живеене в града и региона, което ще

повиши интензивността на строителните процеси, обновена градска среда повишена плътност и етажност на застрояване и активно усвояване на западните периферийни райони.



Фиг. 23. Корпорация за развитие на бизнеса в Монтгомъри (MBDC)



Фиг. 24. Корпорация за развитие на бизнеса в Монтгомъри (MBDC)<sup>25</sup>

<sup>25</sup> Montgomery Business Development Corporation (MBDC),  
[https://mcatlas.org/Development\\_Info/default.aspx?apno=120140250](https://mcatlas.org/Development_Info/default.aspx?apno=120140250)

Б. Сценарии на умерено реалистичен социално-икономически растеж и оптимално градско и регионално развитие.

Сценарият е насочен към оптимизиране на социално-икономическия растеж, ръст на brutния вътрешно-регионален продукт, реконструкция, доизграждане и технологично обновяване на регионалната и градска среда, захранващата техническа инфраструктура и опазване на природната среда. Той е свързан с благоприятното развитие на геополитическите и геостратегически процеси, рестартиране и растеж на световната и европейска икономика, намален до минимум миграционен натиск, стабилизиране на вътрешните социално-икономически условия, религиозните взаимоотношения и стандарт на живеене.

Всичко това ще доведе до умерен социално-икономически и пространствено-времеви ръст на града и региона, а именно: количествена и качествена строителна реализация; повишена етажност, плътност и интензивност на застрояване в централните и контактните зони на града; нискоетажно усвояване на периферийните зони; средноетажно застрояване по входно-изходните пътно-транспортни комуникации с основно направление северозапад – югозапад по силно урбанизираната ос Белград – Митровица – Обелич – Прищина – Косово поле – Призрен – Тирана. От изключително значение е необходимостта от реконструкция, технологично обновяване и доизграждане на производствената среда и техническата инфраструктура, както и опазването на околната природна и антропогенна среда, гарантиращи екологичен стабилитет. Важно условие за това развитие е повишената атрактивност за инвестиционния чужд и местен капитал и бизнес, подкрепата на международните фондове за развитие, държавата, Световната банка и Европейския съюз.



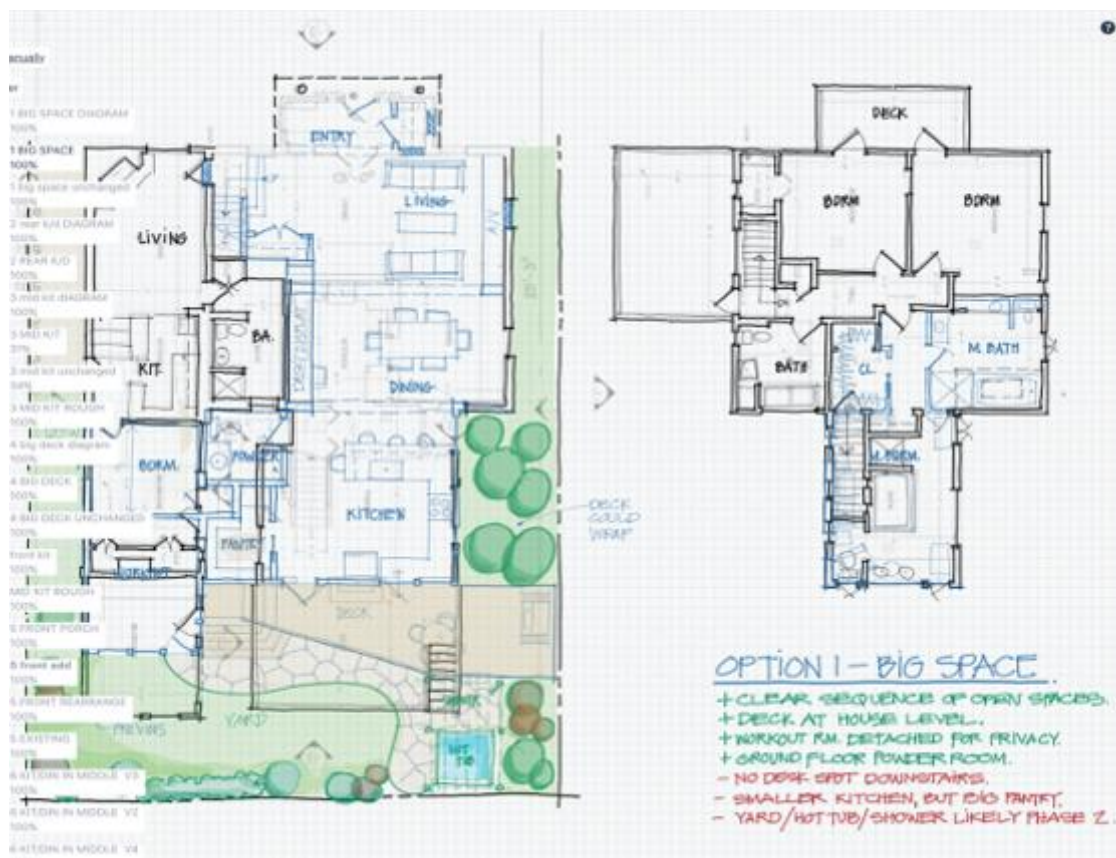
Фиг. 25. Свойство на изображението на Google maps със скица



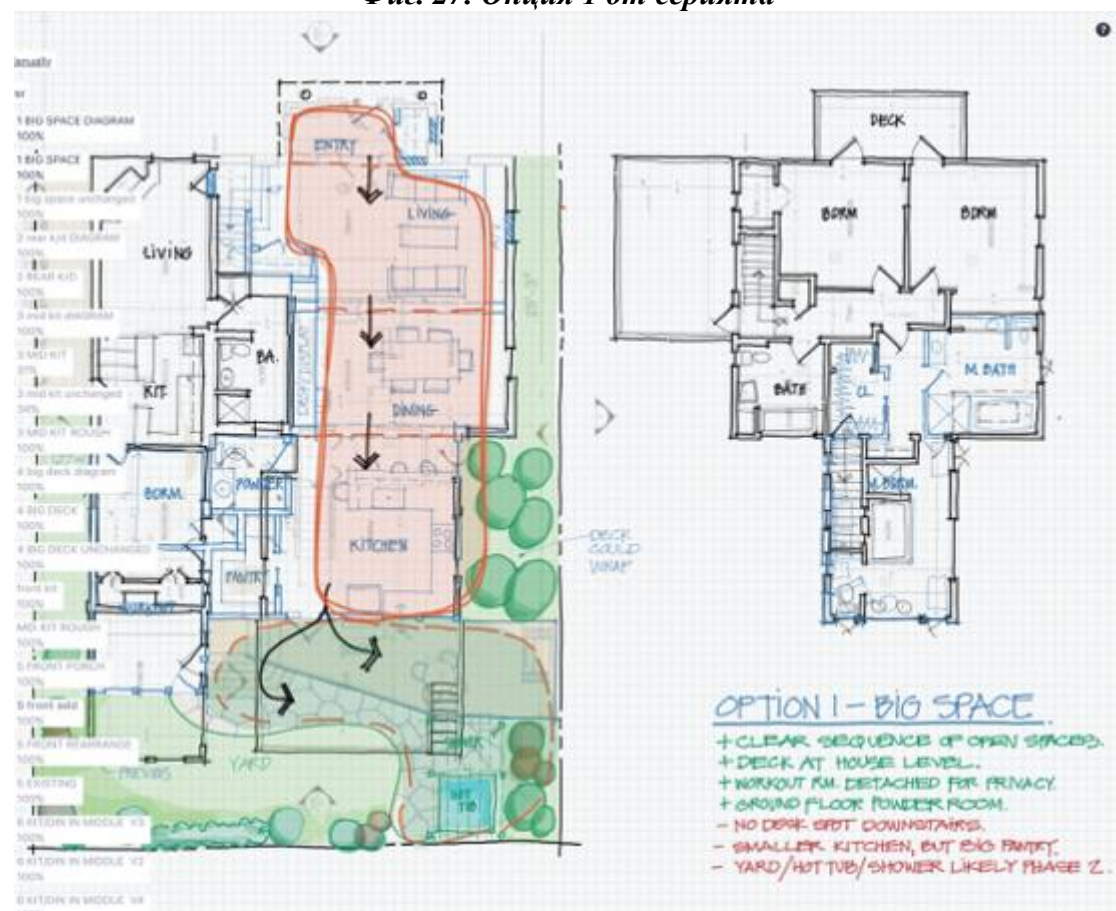
Фиг. 26. Концепция на ландшафта<sup>26</sup>

<sup>26</sup> Mikiten Architecture | 2415 Fifth Street, Berkeley, CA 94710 | 510-540-7111, Erick Mikiten, AIA Architect, LEED-AP [www.MikitenArch.com](http://www.MikitenArch.com)

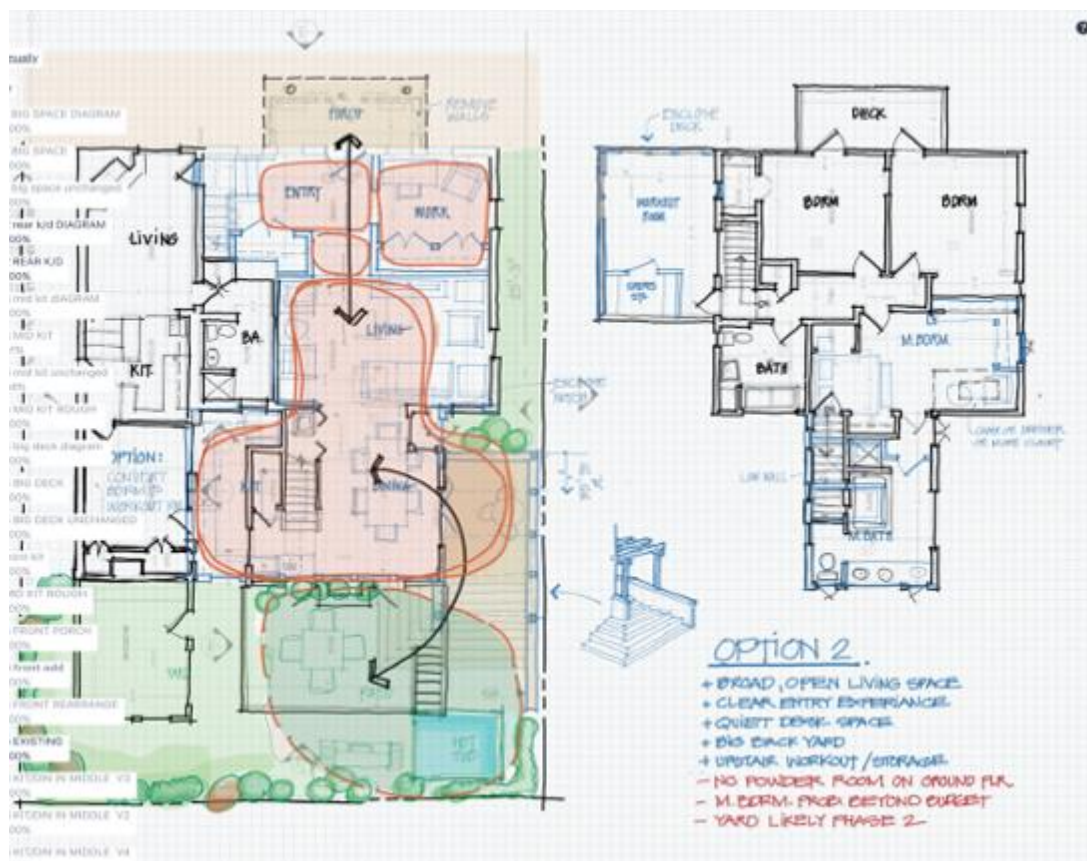




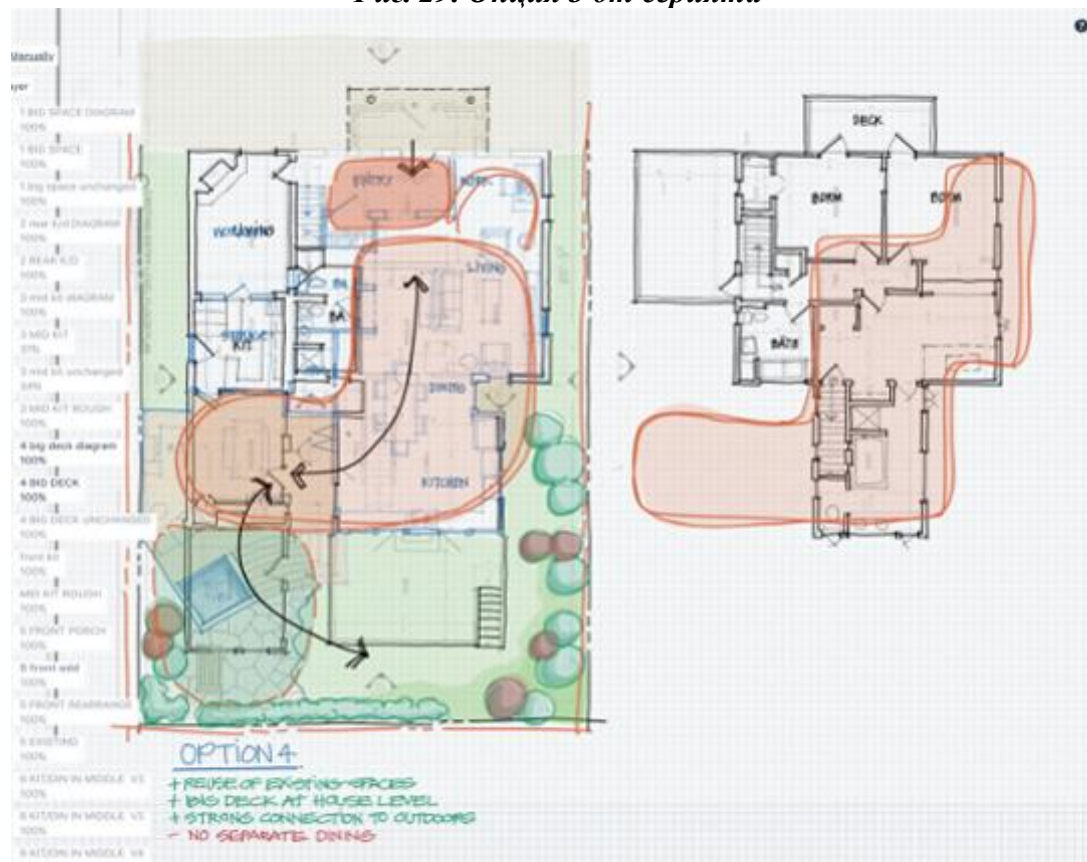
Фиг. 27. Опция 1 от серията



Фиг. 28. Опция 2 от серията



Фиг. 29. Опция 3 от серията



Фиг. 30. Опция 4 от серията





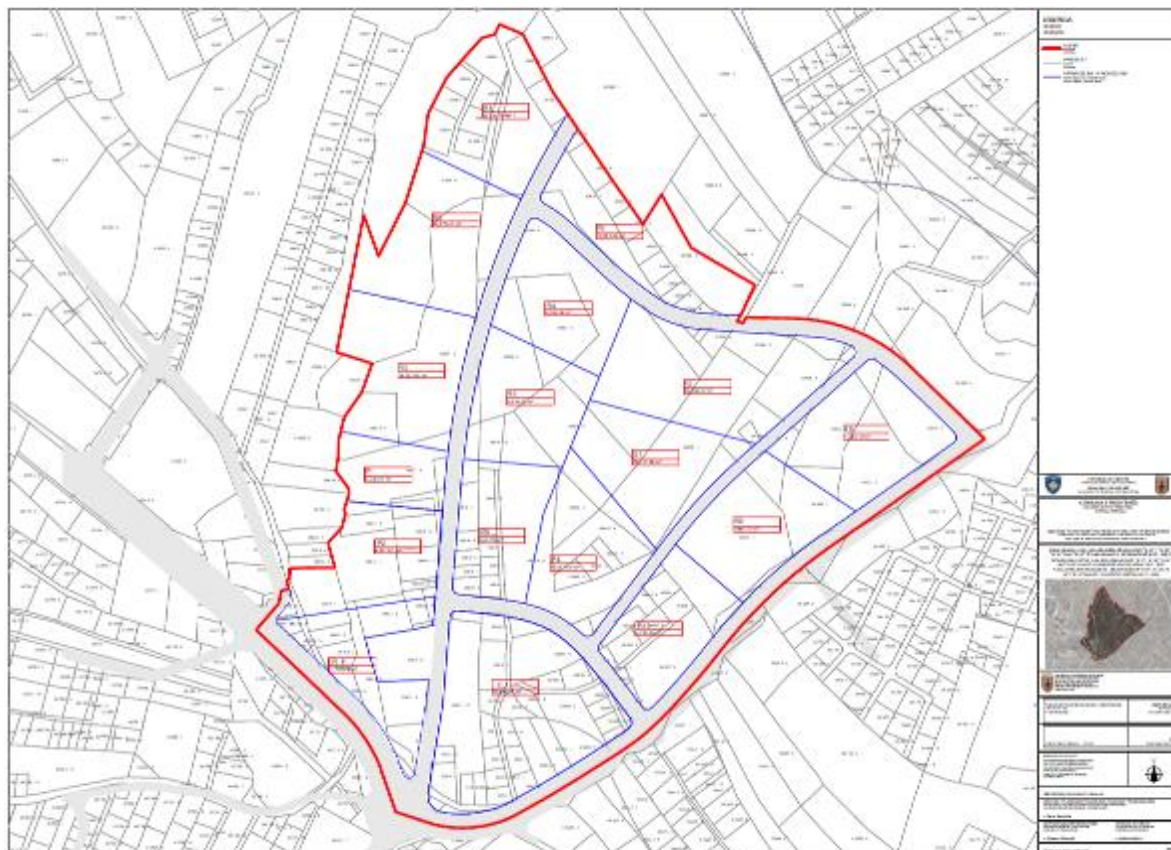
*Фиг. 31. Кухненски детайл*

В. Сценарий за високо устойчиво социално-икономически растеж и усилено пространствено-времево развитие на града и региона.

Сценарият е насочен към устойчив, ускорен социално-икономически растеж, високотехнологично, енергоефективно, екологосъобразно и културно-идентично пространствено-времево развитие на града и региона. Това диктува необходимостта от усъвършенстване и доразвиване на регионалните и градските системи, среда и структура, селищната мрежа и населените места със захранващата техническа инфраструктура; повишаване атрактивността на града и региона за капиталови инвестиции; преодоляване на ниския трансграничен интерес и трансфер; повишен стандарт на живеене, висока енергоефективност, опазване на околната среда, възстановяване и развитие на природната среда, екосистемите, културно-историческото наследство и идентичност.

Всичко това води до оптимистичен вариант на търсен високо-устойчив социално-икономически растеж и пространствено-времеви ръст на града и региона както следва: ускорена количествено и качествено строителна реализация и експанзия; повишена етажност, плътност и интензивност на застрояване в централните, контактните и входно-изходните зони на града; ниско еднофамилно и средноетажно контактено

застрояване на градската периферия; реконструкция и доизграждане на градските инженерни мрежи и техническа инфраструктура; осигуряване на удобен, скоростен и разнообразен масов градски транспорт и велоалеи; ускорена реализация на национална опера, конгресен и културен център и други обществени сгради с национално, регионално и общоградско значение; технологично обновяване и доизграждане на производствената среда; полифункционално регионално развитие.



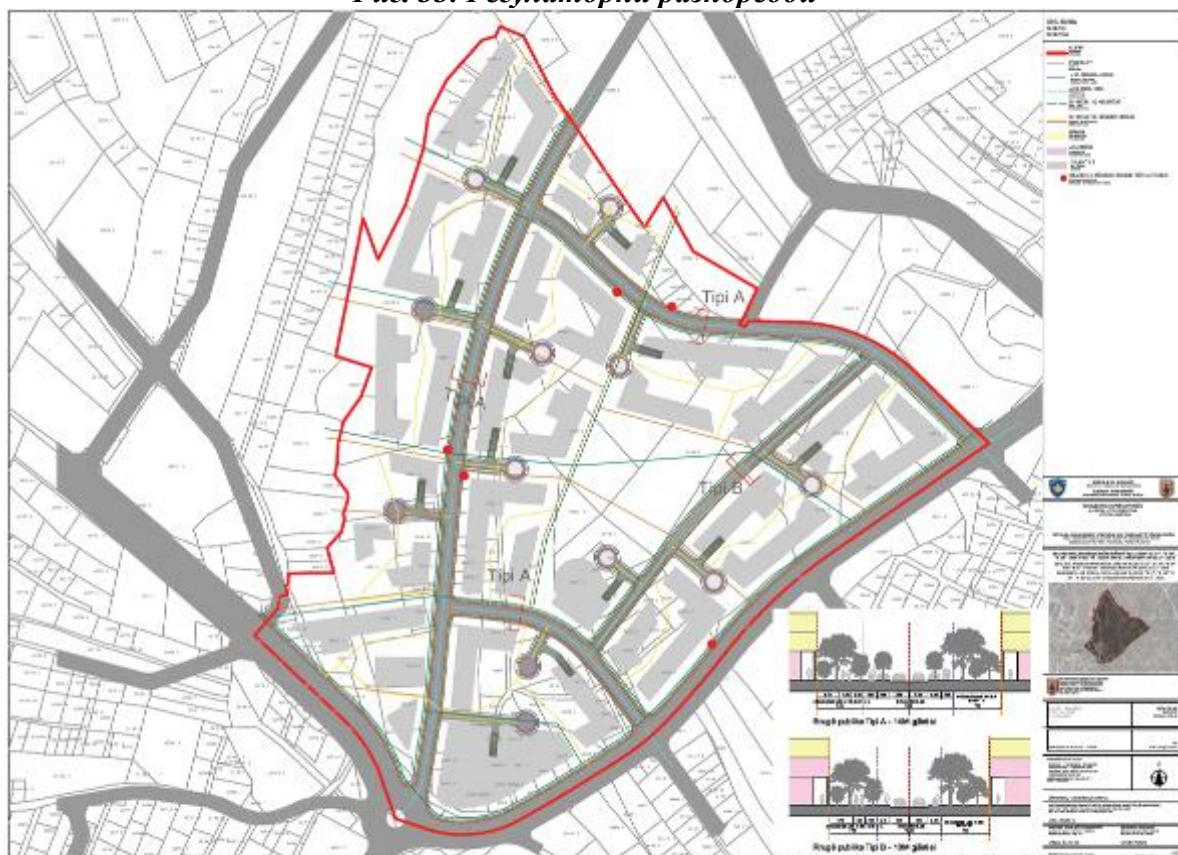
**Фиг. 32. Предложени парцели и „рафтове“** <sup>27</sup>

<sup>27</sup> Directorate of strategic planning and sustainable development, May 2017, Pristina.



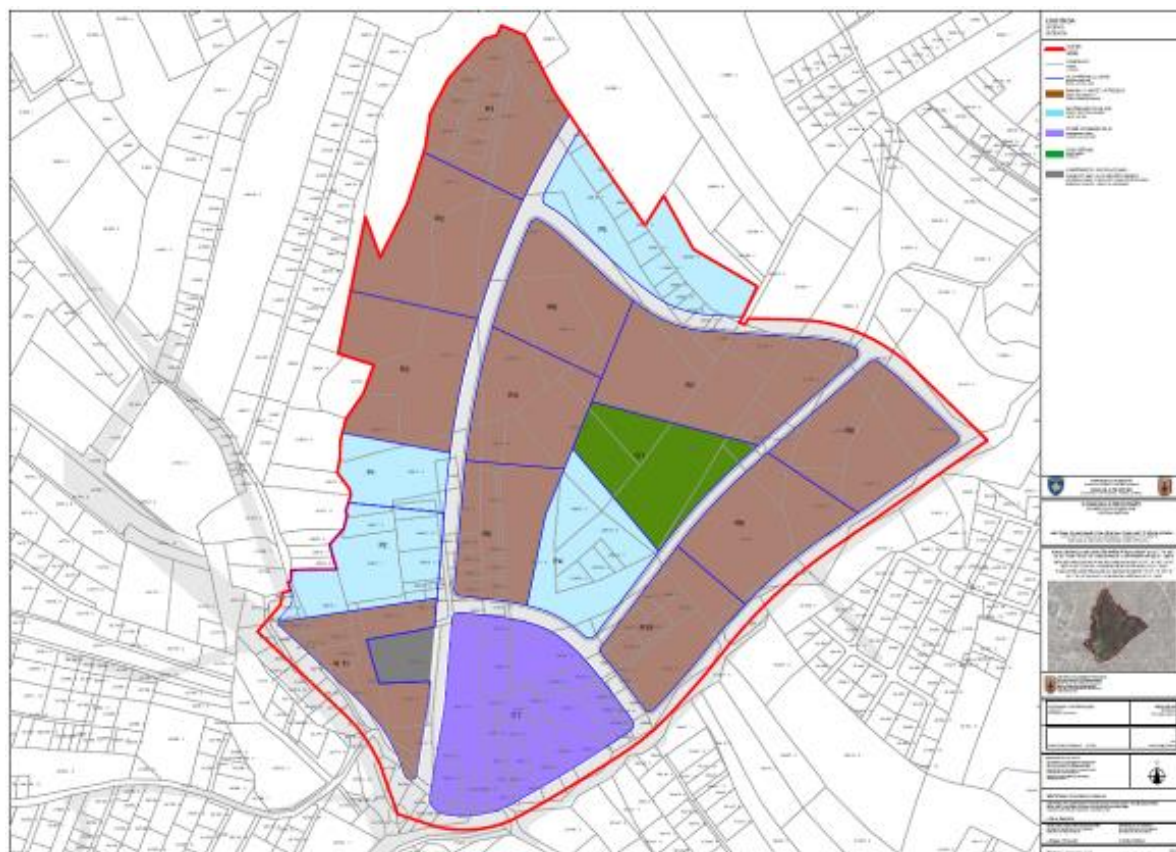


Фиг. 33. Регулаторни разпоредби<sup>27</sup>

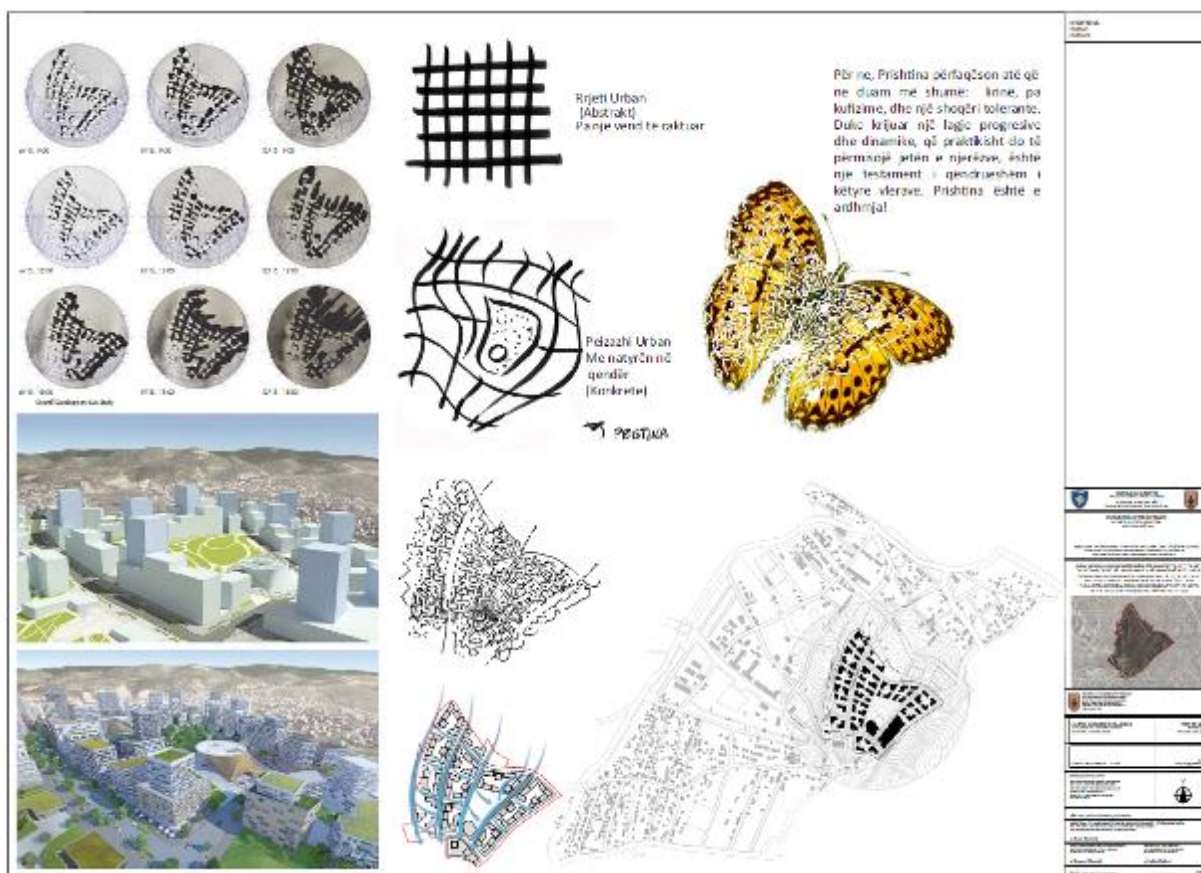


Фиг. 34. Улична мрежа<sup>27</sup>





Фиг. 35. Земеползване<sup>27</sup>





Фиг. 36. Карта на рамката за развитие<sup>27</sup>







Фиг. 37. Карта на рамката за развитие<sup>28</sup>

#### 4.2. Приоритети в общоградското устойчиво развитие

- Стратегия „Балканските центрове като кръстопътища”<sup>29</sup>

От времето на Римската империя Косово има своето стратегическо значение на главен кръстопът за пресичащите го племена и легиони в

<sup>28</sup> Detailed regulatory plan for urban blocks "b 17", "b 18", "b 19" and "b 20" of mati 1 neighbourhood pristina 2017 - 2025

<sup>29</sup> Zhang Wei, Wang Chuan. Discussion on Integrated Design of Buildings under the Concept of Sustainable Development



посока север – юг и изток – запад. Тази тенденция се засилва в следващите епохи на кръстоносни походи, османски походи, балкански и световни войни, като е особено актуална днес. Основа на пресичане на двата потока е град Прищина, който разпределя трафика по направленията: Ниш – Прищина – Тирана; Белград Прищина – Скопие; Прищина – Черна гора. Те мотивират града и Косово поле като основен разпределител на суровини, ресурси, информация, пътничко-транспортни потоци. Това гарантира нарастването на значението и развитието на летищния комплекс, международния пътено-товарен автомобилен и железопътен транспорт, газо и енергоразпределителни центрове, комуникационно-информационни, логистични центрове и безмитни зони, бизнес, банкови и други обслужващи центрове.



*Фиг. 38. Безопасност и сигурност на транспорта.*

- Стратегия „Иновативна икономика“<sup>30</sup>

Съвременните високи технологии диктуват радикални промени в производствената сфера. Тясна основа са глобалната електронизация, генното инженерство, лазерната обработка, роботизацията и други, които водят до уникалност и компактност на производствените системи, модули

<sup>30</sup> Directorate of strategic planning and sustainable development, May 2017, Pristina.

и продукти. Гъвкавостта на тези системи се определя от реализираните технологии и възможностите за реструктуриране на производствата в съответствие с нуждите на вътрешния и външен пазар и свързаните с тях маркетинг, бърза информация, ориентация и реорганизация на модулите чрез закриване на някои и откриване на нови производства. Един примерен ред на последователни производствени модулни системи е: малки и средни предприятия на хранително-вкусовата промишленост; лека промишленост основана на местни материали и суровини: добив и обработка на руди, минерали и строителни материали; производство на специфични нехранителни стоки и изделия; логистична, транспортно складова и ремонтна дейност.

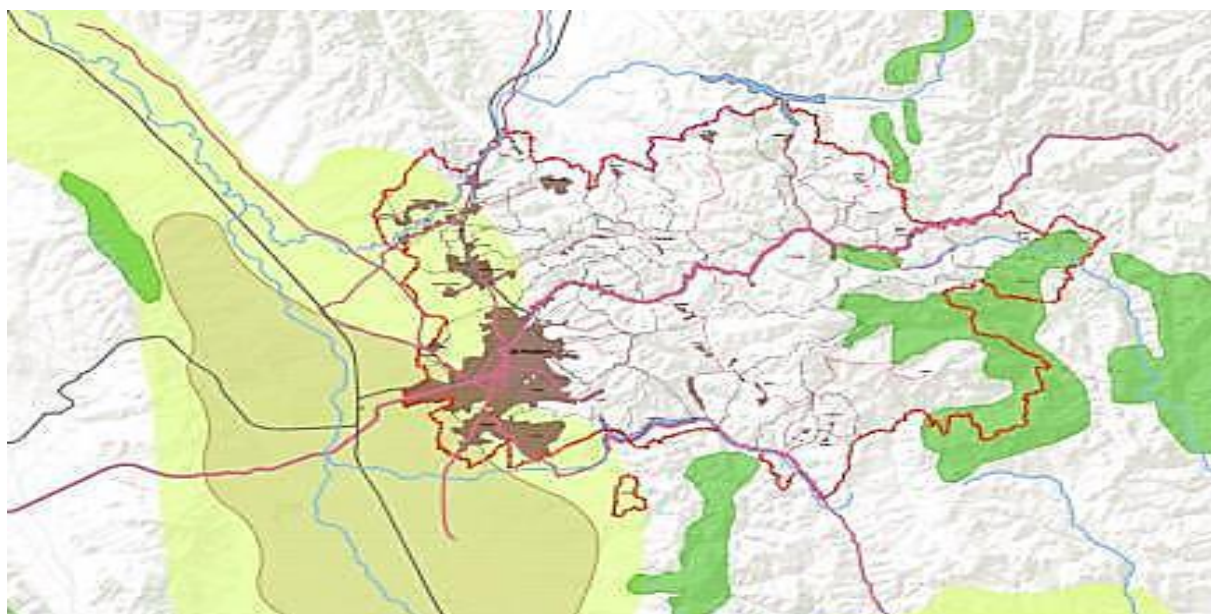


*Фиг. 39. Добивна промишленост*

- Стратегия „Аграрно развитие“

Промяната в пазарните взаимоотношения, собствеността на земята и средствата за производство, новите агробιοтехнологии налагат нейния приоритет. Тя е свързана с общинските селища и прилежащи земеделски територии, гори и ливади. В нея се акцентира върху частната собственост/и инициатива при създаване на кооперации и селскостопански

ферми, фермерството, затворен от суровина до краен продукт земеделски цикъл висок стандарт на обитаване, инфраструктура и услуги, които формират нов тип населено място съчетаващо положителните качества на града и селото. Затворения технологичен цикъл има три разновидности: растениевъдство – сеитба, жътва, обработка и преработка в готов продукт и производни, складиране, маркетинг и пазар; животновъдство – приплод, растеж, прираст, ежедневна обработка и преработка на мляко, месо и техните производни в краен готов продукт, складиране, маркетинг, пазар; зеленчукопроизводство на открито и парниково – сеитба, растеж, беритба, обработка и преработка в готов натурален и консервиран пазарен продукт, складиране, маркетинг и пазар.



Фиг. 40. Земеползване <sup>31</sup>

- Стратегия „Интелектуално развитие и иновативни технологии“

Съвременните научно-технологични процеси и пазари са в тясна зависимост от търсенето, производството и предлагането на интелектуални и високо-технологични продукти. Тяхното производство изисква продължителна образователна и специализирана кадрова подготовка, високо квалифицирани и ерудирани учени, изследователи и специалисти,

<sup>31</sup> Общински план за развитие, 2012-2022 г., Прищина



подходяща университетска, производствена и общоградска среда. За Прищина това означава ориентиране към развитие на университетската база, изграждане на научно-технологични центрове, научно-приложни изследвания, опитни и иновативни производства, създаване на високотехнологични продукти, системи и трансфер, електронна информация и обмен, интелектуална еволюция. Всичко това рефлектира в създаването на необходимите:

- Научно-изследователски парк – в непосредствена близост до университета или в привлекателна природна среда – парк Гермия, взаимнообвързано сътрудничество на научно-изследователските кадри с новосъздадени предприятия и фирми, насочено към създаване на прототипи на нови изделия, тяхното експериментирание и серийно производство.



*Фиг. 41. Университетът в Сиатъл е един от нарастващия брой институции, предлагащи летни онлайн курсове на студенти.*

- Базов иновационен център – той е аналогичен на американските и британските инкубаторни центрове и предлага новоразработени иновативни продукти на новосъздадени предприятия и фирми. За Прищина са необходими два-три такива центъра.



**Фиг. 42. Ускорители и инкубатори**



**Фиг. 43. Инкубационен резидент**



**Фиг. 44. Иновационен център Косово**



**Фиг. 45. Иновационен център Косово<sup>32</sup>**

- Технологичен парк – по същество това е нова форма за индустриална локализация. На предприятия и фирми, доказано работещи в сферата на новите технологии, общинската и градска управа предлага

<sup>32</sup> <https://ickosovo.com>, Rexhep Mala Str. 28A 10000 Prishtina Kosovo +383 (0)38 77 11 80 info@ickosovo.com



атраکتивен терен в привлекателна среда и активно сътрудничество с университетските и научно-изследователски кадри и лаборатории.



**Фиг. 46. Австралийски технологичен парк, Eveleigh<sup>33</sup>**

#### **4.3. Валоризация на културно-историческото и природно наследство за нуждите на туризма и в подкрепа на културно-историческата идентичност на Прищина**

<sup>33</sup> <http://wilken.com.au/portfolio/australian-technology-park-eveleigh/>



Дълговечната история на Косово и град Прищина е в основата на многобройните археологически останки, архитектурно-исторически и религиозни паметници на културата, скулптурни монументи, възпоменателни пластики и други артефакти и находки.

#### Музей на Косово<sup>34</sup>

Адаптираната в музей на Косово къща на Яшар паша е разположена в историческата част на стария град. Тя е построена от Австро-Унгария през 1885 – 1886 г. и служи за нуждите на турската армия. В двора има още няколко сгради и старата часовникова кула. Тя е четириетажна – партер, два основни етажа с еднакво членение и тавански етаж – тип „мансарда”. Двете крила на широко симетрично стълбище водят към първия „бел-етаж“ на главния вход. Обявена за еклектика, тя носи отчасти характера на европейски сгради от онази епоха. Изградена е от мрамор, камък, тухла и дърво.<sup>35</sup>



*Фиг. 47. Музей на Косово*

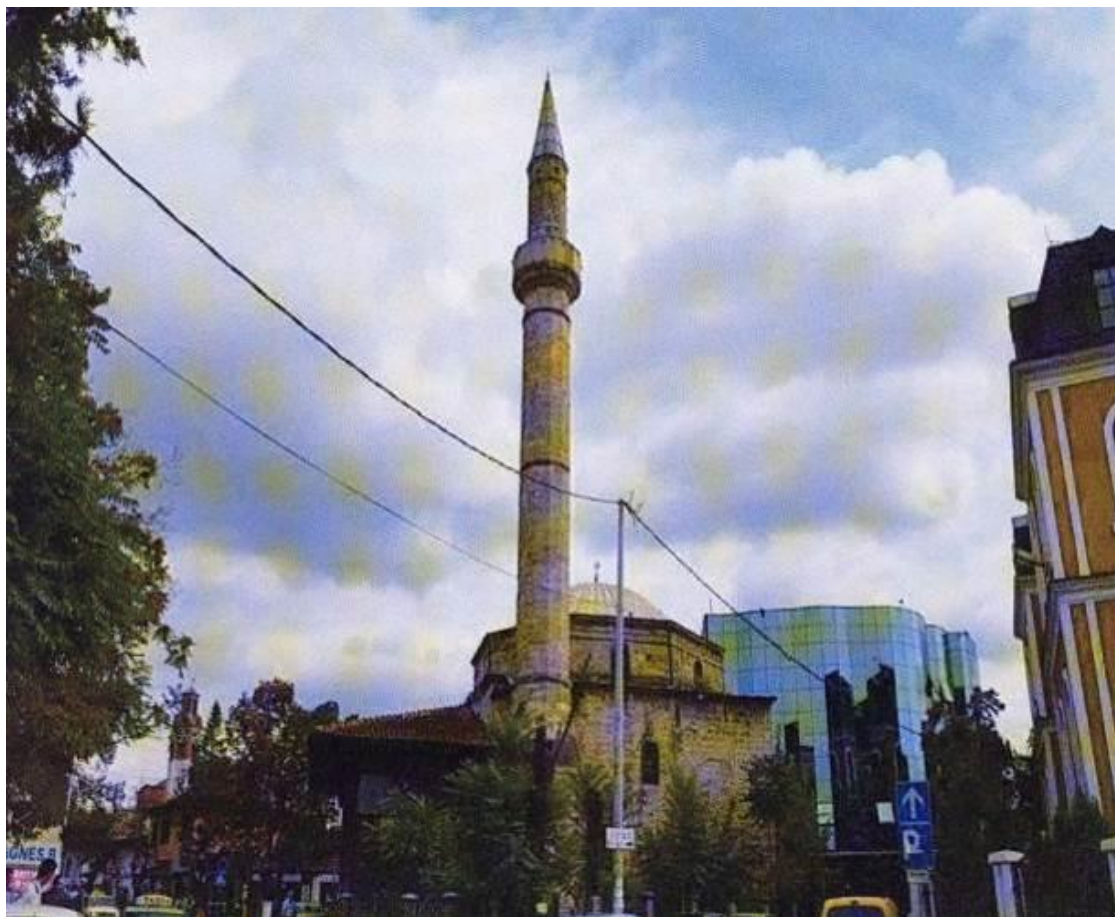
<sup>34</sup> Document, Report on the work of the Museum sent to the Ministry of Education of the Republic of Serbia (Facsimile of the statistical list of the establishment of the Kosovo Museum), State Archive of Kosovo (ASHK), Prishtina

<sup>35</sup> Vasilije Kozarac, Muzeumi i Kosovës-Metohisë, “Glasnik Muzeja Kosova i Metohije”, Prishtina, 1956.

### Джамия „Яшар Паша“<sup>36</sup>

Джамията Яшар Паша е неразделна част от архитектурния ансамбъл – музей на Косово, часовникова кула, Пазар джамия и археологически парк. Построена е през 15 век и достроена през 19 век. Тя е каменна, квадратната ѝ основа е със страна 10,5 м, има минаре и малък двор. Интериорът включва махвилини, амвон и михраб, осветен е от ритмично подредени прозорци, боядисани сепло стени с растителни орнаменти, камък, свещени килими, дърво и други предмети.

Тя има художествена, архитектурна, историческа и социална стойност за жителите на Прищина и е една от значимите сгради в неговия културно-исторически пейзаж.



*Фиг. 48. Джамия „Яшар Паша“*

### Пазар Джамия<sup>37</sup>

<sup>36</sup> F. Drançolli, Xhamia e Jashar Pashës, Oferta suksesi Prishtinë 2003, 34. European Commission - Council of Europe Joint Programme: Integrated Rehabilitation Project Plan / Survey of the Architectural and Archaeological Heritage (IRPP/SAAH) – Kosovo/UNMIK – May 2004



Пазар Джамия или „джамия на скалата“ е част от централния архитектурен ансамбъл. Построена е в началото на 15 век от султан Баязид в чест на победата на султан Мурат в битката от 1389 г. Тя е изградена от камък върху квадратна основа със страна 12,7 м, а над квадрата има осмоъгълна надстройка с осем прозоречни отвора, която преминава в купол. Минарето е каменно с характерни скулптурни елементи и остър каменен многоъгълен връх. Интериорът е аналогичен на джамията Яшар Паша като план, материали и стенна декорация.



Фиг. 49. „Базар Джамия“<sup>38</sup>

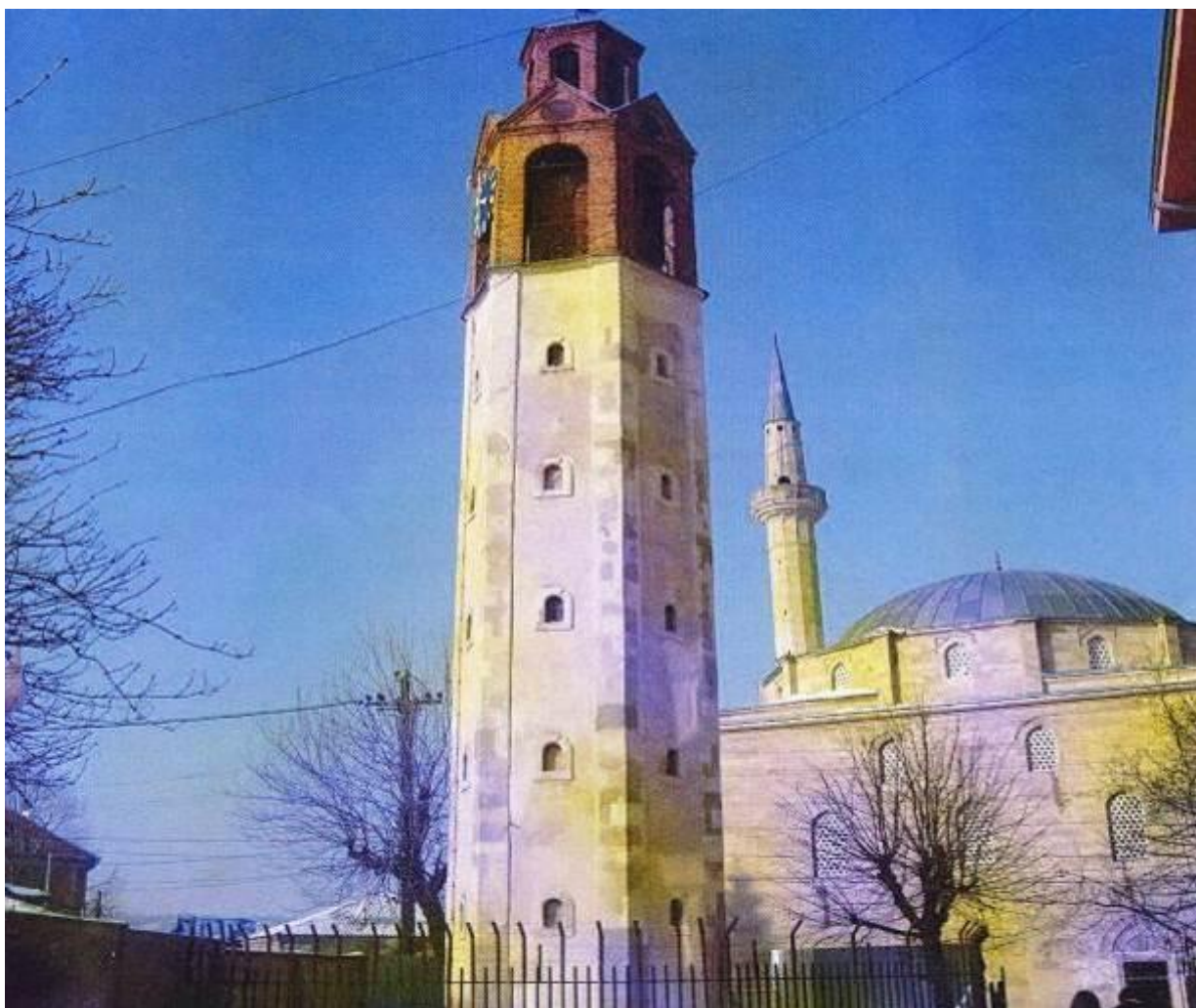
#### Часовникова кула<sup>39</sup>

<sup>37</sup> "Çarshi Mosque - Guri i Gurit (Pristina)". Kosovo Cultural Heritage Database. Ministry of Culture, Youth and Sports. Received on July 6, 2016.

<sup>38</sup> Foto by Armend Fazliu



Часовниковата кула е построена през 19 век на мястото на стара часовникова кула. Тя е с височина 26 м, има шестоъгълна каменна основа с височина 16,5 метра, а над нея кулата е тухлена и завършва с дървена покривна конструкция, обкована с олово. Тя има камбана, изработена в Румъния през 1764 г., дарена от войводата Молдовани. Механизмът на часовника работи до 70-те години на миналия век, а от 2002 г. работи цифров часовник. До него водят кръгли каменни стълби с дебелина 3 см, а в тухлената част на кулата те са дървени, което – според литературните източници – показва, че кулата е достроена по-късно.



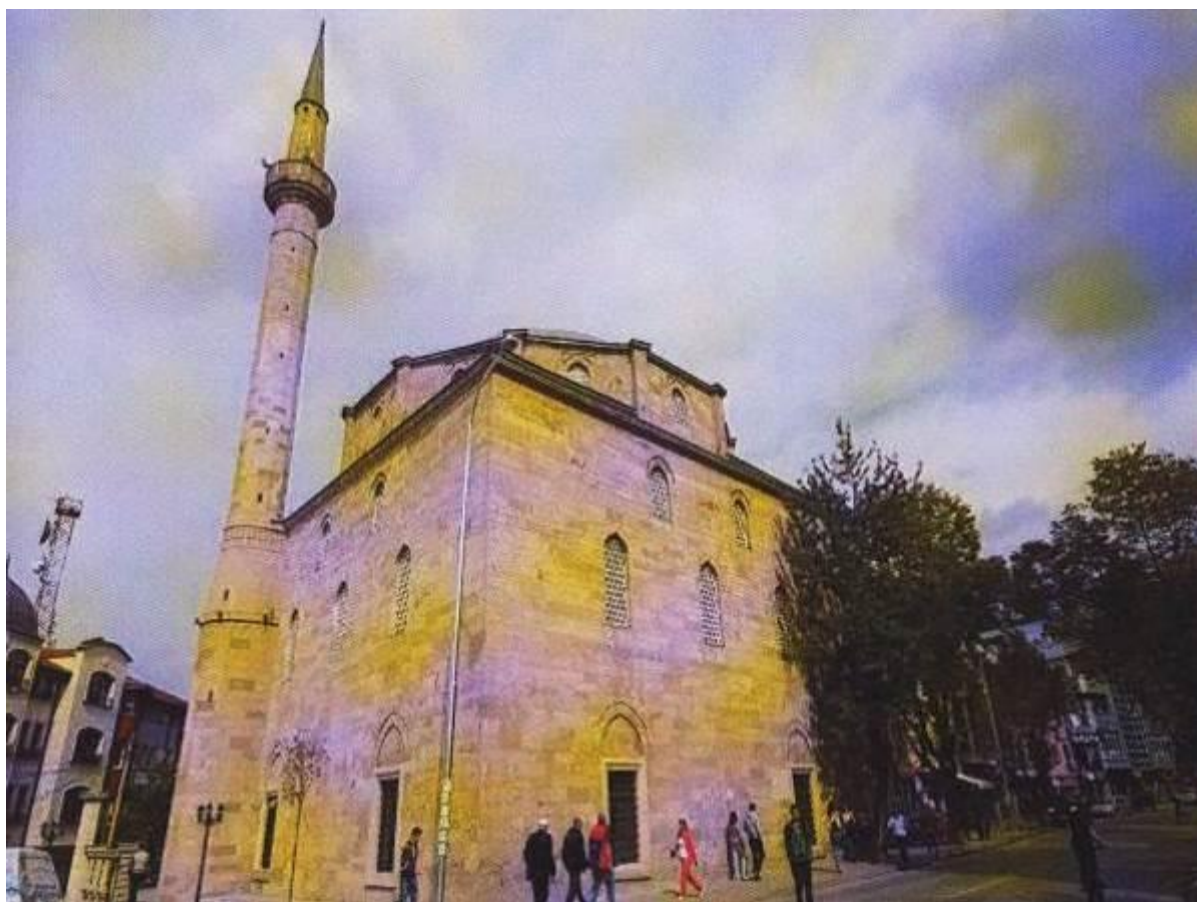
*Фиг. 50. Часовникова кула - Прищина<sup>40</sup>*

#### Джамия на султан Мехмед Фатих II<sup>41</sup>

<sup>39</sup> [https://sq.wikipedia.org/wiki/Skeda:Sahat\\_Kulla-Prishtine.JPG](https://sq.wikipedia.org/wiki/Skeda:Sahat_Kulla-Prishtine.JPG)

<sup>40</sup> Foto by Armend Fazliu

Кинг джамия или голямата джамия е построена през 1461 г. по заповед на султан Мехмед Фатих II. По време на Австроунгарско-турските войни в края на 17 век тя се превръща в католическа църква, а след нея отново в джамия. Тя има квадратна основа със страна 14,14 м, осмоъгълна надстройка с един от най-големите куполи за онази епоха с диаметър 13,50 м. Стените отвън са каменни, а отвътре тухлени с дебелина от около 1,80 м. Минарето е каменно с височина 38,20 метра, вградено е към основния квадратен обем, има малки стълбищни прозоречни отвори, скулптриран балкон и поцинкован връх, каквото е и поцинкованото покритие на купола. Тя е с изключителна архитектурна стойност за Прищина и Косово. Плановото разпределение, интериорът, материалите и стените като цвят и декорация са аналогични на другите джамии в града и региона.



*Фиг. 51. „Кинг Джамия“ на султан Мехмед Фатих II<sup>42</sup>*

<sup>41</sup> "King's Mosque". dtk.rks-gov.net. Ministry of Culture of Kosovo. Retrieved 2015-11-30.

<sup>42</sup> Foto by Armend Fazliu



### Етноложки музей Прищина<sup>43</sup>

Етноложкият музей се намира в североизточния край на центъра на стария град, в близост до турската баня и джамията на Мехмед Фатих II. Негова основа е жилищният ансамбъл Емин Жику – семейна собственост, построена в началото на 19 век. Той се състои от два големи двора – първият с каменна сграда, ковачница и конюшни, а вторият от каменна сграда и къща за гости. Основната сграда е покрита с каменни тикли, прозорците са дървени, чардакът също е дървен, изцяло остъклен, а фасадата е варосана в бяло. Дворовете са оградени с високи каменни стени с дебелина 55 см и са богато озеленени.



*Фиг. 52. ЖК „Емин Жику“, етнографски музей – централна сграда*



*Фиг. 53. Етнографски музей,<sup>44</sup> най-старата сграда от градската чаршия*

<sup>43</sup> [https://dtk.rks-gov.net/tkk\\_objekti.aspx?id=8509](https://dtk.rks-gov.net/tkk_objekti.aspx?id=8509)



### Манастир Грачаница<sup>45</sup>

Манастир Грачаница се намира на левия бряг на река Грачанка южно от Прищина. Той е посветен на Света Богородица и е построен през 14 век. Манастирската църква е построена върху основите на ранно християнска базилика от 6 век. Църквата има правоъгълна форма, като основното пространство е квадратна зала с четири шестоъгълни ъглови кули с поцинковани куполи. Единични и триединни арки с прозоречни отвори и двери са част от изключително пластичната фасадна архитектура и скулптурен детайл. Известни солунски художници са автори на великолепните стенописи в интериора от 1321 г. За съжаление, манастирът е претърпял сериозни щети през миналия век, а след втората световна война е реновиран от монахините. От 2006 г. той е обявен от Юнеско за част от световното културно наследство като средновековен паметник на културата в Косово.



*Фиг. 54. Манастир Грачаница<sup>46</sup>*

<sup>44</sup> Foto by Armend Fazliu

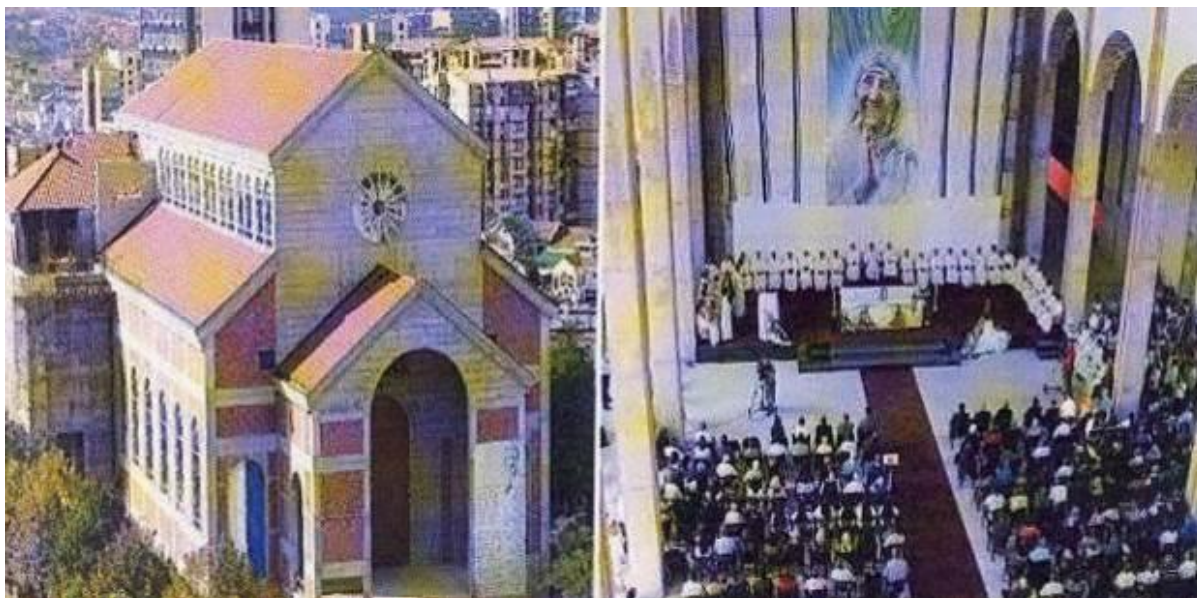
<sup>45</sup> [https://dtk.rks-gov.net/tkk\\_objekti.aspx?id=8509](https://dtk.rks-gov.net/tkk_objekti.aspx?id=8509)

### Катедрала „Майка Тереза“<sup>47</sup>

Римокатолическата катедрала е посветена на благословената „Майка Тереза“. Нейното планиране започва през 2007 г., а строителството продължава до 26 август 2010 г., когато е тържествено открита в чест на стогодишнината от раждането на „Майка Тереза“. Катедралата е една от най-високите сгради в Прищина, което провокира мюсюлманска полемика на фона на малкия брой католици, обитаващи Прищина и региона.



*Фиг. 55. Катедрала „Майка Тереза“*



*Фиг. 56. Вход на катедралата и интериор*

<sup>46</sup> Foto from Internet

<sup>47</sup> Petrit Collaku (26 May 2011). "Kosovo Muslims Resent the New Mother Teresa Statue". Balkan Insight. Received on 5 September 2016.

## **Методически насоки на плановите действия, свързани с валоризация на културното и природното наследство, насочено към туризма**

Индикатори за постигнатия резултат са: голям брой експонирани, рехабилитирани и защитени културни и природни ценности; годишни, седмични и ежедневни посещения на експонираните и рехабилитирани културно-исторически обекти, нововъведени в туристическите маршрути и природните забележителности; площ, качество и значимост на разкритите, реставрирани, консервирани и експонирани културно исторически обекти; рехабилитирани, стабилизирани, а в някои случаи и препейзажирани природни забележителности и ландшафтни обекти.

Последователната реализация на плановите действия се вписва в следните работни модули:

### **Работен модул 1. Информация и комуникация**

В него са включени следните дейности: изработване на сайт на проекта; разработване на необходимите информационни материали; провеждане на информационна кампания на местно, регионално, национално и транснационално ниво.

### **Работен модул 2. Управление и координация**

В него са включени следните дейности: подготовка, проучване, разработване и управление на работния проект; избор на партньори от общината, съседните региони или държави; оценка на атрактивността на проекта, широко рекламно огласяване и привличане на национални и транснационални капиталови инвестиции за реализацията.



### **Работен модул 3. Реализация и експлоатация**

В него са включени следните дейности: реконструкция, реставрация, консервация, адаптация и експониране на съществуващи културно-исторически обекти; разкриване на нови археологически обекти, реставрация, консервация, експониране и защита от климатичните промени и човешко посегателство; укрепване, рехабилитация, стабилизиране и защита на природните забележителности и феномени от климатичните промени и човешко посегателство; осигуряване на равностоен и леснодостъпен маршрут на придвижване в реализираното туристическо място на индивидуални туристи и групи, хора с увреждания, инвалиди и трудно подвижни възрастни; контрол върху ефективната експлоатация при наличието на сграден масив или съоръжение за туристически цели.

### **Работен модул 4. Анализ, синтез, оценка и картиране**

В него са включени следните дейности: анализ, синтез, оценка и визуализиране на природни, културни, материални, човешки и финансови ресурси; анализ, синтез, оценка и изработване на карти на ландшафта и неговите природни и антропогенни елементи; анализ, синтез, оценка и карти на екосистемните услуги; анализ, синтез, оценка и изработване на карти на културно-историческото наследство; анализ, синтез, оценка и изработване на карти на туристическия натиск, екологичния капацитет и натоварването на туристическите местности, обекти, съоръжения, маршрути, трасета и пътеки.

## Модул 5. Приоритетни насоки в ревитализацията на жилищната среда в Прищина

### 5.1. Приоритети в ревитализацията на жилищните комплекси и квартали

Приоритети от първостепенно значение в реализацията на висококачествена и устойчива жилищна среда са: реконструкция, саниране и нови реализации на сгради, сградни структури, междусградна среда в жилищните комплекси и квартали; енергийна политика и енергоефективност на жилищната среда; жилищна политика и управление на жилищната среда; екостабилитет, естетика и културно-идентична специфика на жилищните комплекси и квартали; синтезно обобщени методически репери в изследването, планиране, проектиране и реализация на жилищната среда.<sup>48</sup>



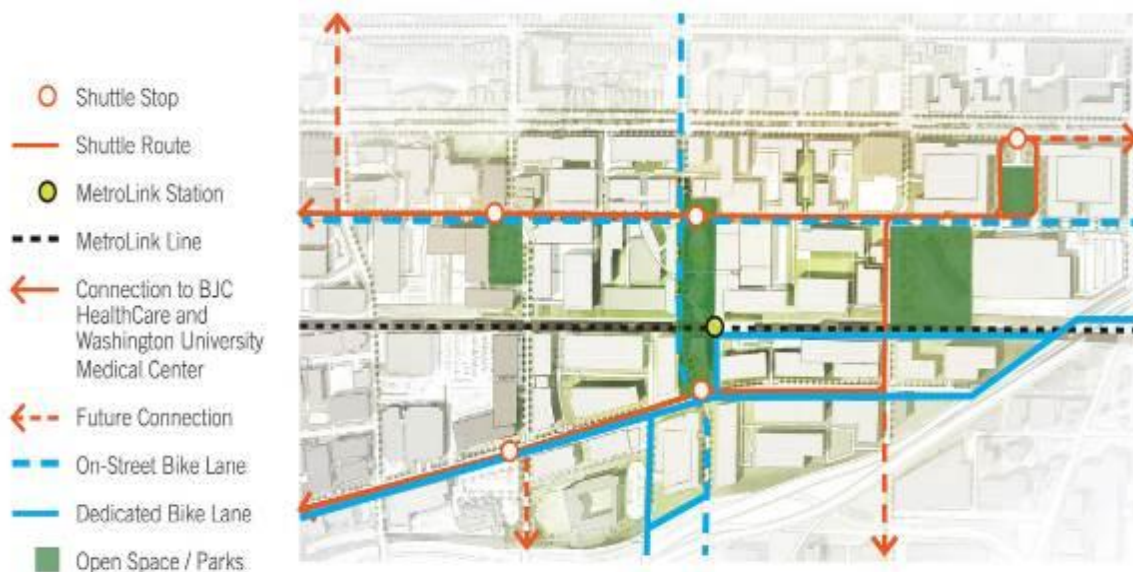
Фиг. 57. Градска зона със смесено предназначение в град Балтимор, САЩ

<sup>48</sup> <http://www.sasaki.com/project/164/east-baltimore-urban-mixeduse-district/>

- Инженерно-строителна осигуреност, насочена към стабилитета и устойчивостта на сградната конструкция на натоварване от собствено тегло, обзавеждане, временни товари, сняг, вятър, земетръс и т.н.; защита от механични и химични въздействия и повреди, свързани с монтаж, демонтаж и разрушаване; осигуряване на висококачествени топло-, хидро- и звукоизолация, експлоатация, ремонт и поддръжка.



Фиг. 58. Генерален план на „Кортекс” (компания за инфомационни технологии) в гр. Сейнт Луис, щата Мисури, САЩ <sup>49</sup>



Фиг. 59. Транспортна схема към генералния план на „Кортекс”

<sup>49</sup> <https://asg-architects.com/portfolio/cortex/>



- Осигуряване на иновативни форми за съвместно управление на сградните структури, сгради и обекти с техническата инфраструктура и междублоковото пространство, включващо общинската и градската администрация, собственици, обитатели и органи на реда;



*Фиг. 60. Комплекс със смесено предназначение в Лос Анджелис – в строеж<sup>50</sup>*



*Фиг. 61. Сграда с жилища на достъпни цени изниква в центъра на Лонг Бийч (Лос Анджелис), Калифорния*

- Ефективно използване алтернативните източници на енергия: активни и пасивни слънчеви системи – привличане и улавяне на слънчевата енергия, акумулиране и преобразуване в електро- и топлоенергия, разпределение и съхранение; използване на вятърната енергия с нейното отражение върху микроклимата на жилищната среда; въвеждане на нови енергоефективни високотехнологични инсталации и изделия в използваните от крайния потребител топлинна и електрическа енергия;

<sup>50</sup> <https://urbanize.la/post/mixed-use-development-under-construction-next-csun>

В зависимост от изследваните местоположение, големина, характер и качество на сградния масив и междублоковата среда, стандарта на изграденост, наситеност и задоволеност с обекти и съоръжения на здравни, образователни и комунални услуги, спорт и отдых, рамкиращата кварталното пространство сградна структура и обслужващата техническа инфраструктура с изведените диагноза и прогноза, очертават няколко приоритета, гарантиращи висококачествено и устойчиво бъдещо развитие, а именно:

- Първоначално състояние на средата;
- Ревитализация, взаимно допълване и обогатяване на жилищната среда от висока категория;
- Технологичен трансфер;
- Управление на риска;
- Управление на съставните процеси в обновяване на жилищната среда, неговата поддръжка, експлоатация и потенциал на рекапитализация след окончателната строителна реализация;
- Устойчив „микрополис“.

## **5.2. Енергийна политика и енергоефективност на жилищната среда**

В контекста на съвременното<sup>51</sup> развитие и протичащи процеси в света, Европа и Косово тя трябва да се насочи към решаването на следните първостепенни задачи:

- Създаване на безупречно функционираща информационна система за ресурсната осигуреност, добив, производство и потребление на енергия, вътрешен и външен енергиен пазар.
- Укрепване и възстановяване на връзките с традиционните партньори и създаване на нови такива с петроло- и газодобивни страни и компании.

<sup>51</sup> Фридман, Й., Научные методы в архитектуре, М. Стройиздат, 1986.

- Съхранение и опазване на националния резерв от енергийни ресурси, избягване на кризисни ситуации в енергийното производство и външни доставки, избягване на възможна спекула и ценови пробиви на енергийния пазар и т.н.
- Намаляване на външната енергийна зависимост чрез разкриване на нови местни традиционни и алтернативни източници на енергия.
- Икономия на енергия чрез въвеждане на нови технологии, закриване на енергоемки обекти, транспортни и производствени системи, реализация на енергоефективни, градоустройствени, архитектурни и строителни проекти, редуциране на енергийните загуби от пренос на енергия, осветление, отопление, битови уреди и т.н.
- Въвеждане на високотехнологични системи за сигурност с оглед намаляване на рисковия фактор за човека и околната среда.
- Насърчаване на местното регионално, градско и локално производство на енергия с оглед намаляване на зависимостта от нейното свръхцентрализирано производство и разпределение.
- Оптимизация на ефективността на вторичната отпадна енергия и въвеждане на нова финансова, данъчна и тарифна политика, насърчаваща регионалния енергиен добив, производство и разпределение.
- Насърчаване на алтернативното енергопроизводство и възстановими енергоносители с минимално замърсяване на околната среда, в т.ч. и безотпадни технологии.
- Оптимизация на формата, структурата, функциите и интензивността на застрояване на града с оглед на икономията на енергия и симбиоза с прилежащата природна среда.
- Оптимизация на пътнотранспортните и релсови комуникации, енергопреносната регионална и градска мрежа, въвеждане в експлоатация на високо енергоефективни превозни средства.



- Оптимизация на пространствената и сградна функционална интеграция и интензивност на застрояване с акцент върху форма, компактност и височина на застрояване, микроклимат, ослънчаване, обветряне, засенчване, озеленяване и дървесна растителност, строителни материали, слънцепоглъщане, енергоотдаване, енергоефективна техническа съоръженост.<sup>52</sup>

### 5.3. Жилищна политика

Жилищната политика формулира своите задачи взаимнообвързано с икономическия потенциал и свързаните с него финансови, технически, материални и трудови ресурси. В жилищните политики на европейските страни акцент е възприетата концепция за жилището: разширен обхват и достъп до обществени и търговски услуги; разширени възможности за отдых в интериора и екстериора на жилището; социални контакти със съседите; висок стандарт на прилежащата среда; сигурност и безопасност на възрастното поколение и децата. Една четвърт от инвестиционните в тези страни са в областта на жилищното строителство, което допринася за тяхното ускорено икономическо развитие, трудова заетост и делова активност.



Фиг. 62. Пасивна къща<sup>53</sup>

<sup>52</sup> Ташев, П., София – архитектурно-градоустройствено развитие, С., Техника, 1972.

<sup>53</sup> <https://www.vhfa.org/news/blog/maloney-properties-sponsors-statewide-housing-conference?page=117>

## Модул 6. Заключение

По скромното мнение на автора, приносът на настоящото изследване може да се обобщи в следното:

- Актуален избор на темата, структурно обвързване на ревитализацията на жилищната среда с устойчивото развитие на града и неговите системи. Изведена е научно-теоретична постановка с обобщено допълнени терминологични понятия чрез научно-изследователски инструментариум.

- Събраните систематизирани и обобщени източници са основа за ситуационен анализ на социално-икономическото и пространствено-времето развитие на град Прищина. Критично е оценено състоянието на града с неговите проблеми и са изведени стратегически насоки за неговото устойчиво развитие.

- Извършен е обстоен традиционен, сравнителен, процедурен и адаптивен анализ с диагноза за състоянието на жилищната среда в Прищина.

- Изведени са архитектурно-градоустройствените проблеми на сградните структури и междусградните пространства на жилищните комплекси и квартали.

- Въведена е типология на кварталните и сградни структури, и междусградното пространство с най-търсените и атрактивни за настоящия жилищен пазар апартаменти.

- Разработени са основни насоки в устойчивото развитие на Прищина с акцент върху: алтернативни сценарии за устойчиво регионално и градско развитие; макропространствен и практико-приложен модел на развитие; общоградски устройствени приоритети и основни стратегии в социално-икономическото развитие и подобряване на културната идентичност; валоризация на културно-историческото и природното наследство за нуждите на туризма; конкретни предложения за

полицентрично развитие на града към прилежащи полоси и зони; допълване на масовия градски транспорт с трамваен и тролейбусен; изграждане на подземно-надземни паркинг-гаражи; насищане на жилищните квартали с обекти за търговия и услуги; изграждане на сградни абонатни станции за подгряване на топла вода; строеж на нови обществени сгради и т.н.

- Разработени са синтезирани насоки в ревитализацията на жилищната среда в Прищина: приоритети в ревитализацията на жилищните комплекси и квартали; енергийна политика и енергоефективност; жилищна политика.

### **Приложимост на резултатите в труда**

- Разработеният труд допълва познанието за град Прищина. Той може да се ползва като допълващ учебен материал в обучението на студентите по архитектура, урбанизъм, география, икономика и други специалности, както и в по-нататъшната квалификация на завършилите тези специалности колеги.

- Трудът позволява използването му като основа на бъдещи научно-изследователски разработки за други селища и региони в Косово, както и в контактните области на познание.

- Резултатите от труда могат да се ползват в бъдещи проектни разработки за град Прищина и прилежащия регион.

- Неговите постановки могат да се експериментират в отделни части на жилищните комплекси и периферните квартали.



## **Препоръки към заинтересуваните министерства и ведомства**

Дисертационният труд и резултатите в него са на вниманието на:

- Заинтересуваните министерства, относно макро-постановките за устойчиво развитие, стратегически насоки в социално-икономическото развитие, енергийната ефективност, екостабилитета, енергийната и жилищната политики.
- Общинската управа на Прищина като макро- и микро-постановки за устойчивото социално-икономическо и пространствено-времево развитие на града и региона, както и тези за ревитализацията на жилищната среда.

## Препратки

1. Executive Council of the Municipal Assembly of Prishtina (1987) Urban Plan 2000, (p.15).
2. REKOS 2010, Final Results, September 2012.
3. Snow, Marko. The origin of the country's name Pristina. In: Bokshi, Besim, Eqrem Basha, Mehmet Kraja (red.) Albanian philological studies. Pristina: Kosovo Academy of Sciences and Arts, 2008, p. 277-281. ISBN 978-9951-413-68-8.
4. In Kosovo in 2011, more than 35,000 families with 182,000 family members were included in the social assistance scheme.
5. European Commission - Damage Assessment, Kosovo / International Management Group: Railway Assessment.IMG Kosovo, January 2000.
6. Rekos 2011, Prishtina.
7. "ECMI: Minority figures in Kosovo census to be used with reservations". Infoecmi.eu. Archived from the original on 28 May 2017. Retrieved 29 August 2017.
8. The concept of the document approved with the model of the PPU drafting process was intended to lay the foundations for the beginning of the planning and continuous regulation of the Pristina space. Prishtina's planning has been included with the spatial plans of the highest order, Spatial Plan of KSAK in 1978 and the Regional Spatial Plan of Kosovo, for which although it has been drafted, the decision of the Municipal Assembly of Prishtina was not taken its approval, page 30.
9. [https://en.wikipedia.org/wiki/File:Demographics\\_of\\_Pristina\\_Region.jpg](https://en.wikipedia.org/wiki/File:Demographics_of_Pristina_Region.jpg)
10. "Results of the 2011 census"(PDF) (in Albanian). 31 March 2012. Retrieved 25 August 2014.
11. Pristina Urban Planning Plan-PPU-2000, Prishtina.

12. <https://www.google.com/maps/@42.6663748,21.123708,14148m/data=!3m1!1e3>
13. Pristina Urban Planning Plan-PPU-2000, Prishtina.
14. <https://www.google.com/maps/@42.6663748,21.123708,14148m/data=!3m1!1e3>
15. [https://www.google.com/search?q=prishtina+foto&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjH0qHX8MDiAhVlz6YKHc-4BhMQ\\_AUIDigB&biw=1904&bih=904#imgrc=OXETyrL6odc4lM:](https://www.google.com/search?q=prishtina+foto&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjH0qHX8MDiAhVlz6YKHc-4BhMQ_AUIDigB&biw=1904&bih=904#imgrc=OXETyrL6odc4lM:)
16. [https://www.google.com/search?q=prishtina+gjate+dimrit&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwi9meOo8cDiAhUJCZoKHeKICUoQ\\_AUIDigB&biw=1904&bih=904#imgrc=FxMbB9squNFu7M:](https://www.google.com/search?q=prishtina+gjate+dimrit&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwi9meOo8cDiAhUJCZoKHeKICUoQ_AUIDigB&biw=1904&bih=904#imgrc=FxMbB9squNFu7M:)
17. Foto from google
18. Foto from google
19. Стойчев, Л., Паркова и ландшафтна архитектура, С. Техника, 1985.
20. [https://www.google.com/search?q=parku+i+qytetit+prishtine&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwievJ6R28HiAhWP2qQKHfP6CDAQ\\_AUIECgB&biw=1904&bih=904#imgrc=ZwQquZShoWl5dM:](https://www.google.com/search?q=parku+i+qytetit+prishtine&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwievJ6R28HiAhWP2qQKHfP6CDAQ_AUIECgB&biw=1904&bih=904#imgrc=ZwQquZShoWl5dM:)
21. Foto by Armend Fazliu, May 2019.
22. Foto by Armend Fazliu, December 2018.
23. Foto by Armend Fazliu, December 2018.
24. Xu Feng, Zhang Guo-qiang, Xie Ming-jie. An Integrated Design Method and Process Targeting Building Energy Efficiency [J]. Journal of Architecture, 2013 (11). Journal of Shenyang Jianzhu University (Social Science Edition), 2013, 11
25. Montgomery Business Development Corporation (MBDC), [https://mcatlas.org/Development\\_Info/default.aspx?apno=120140250](https://mcatlas.org/Development_Info/default.aspx?apno=120140250)
26. Mikiten Architecture | 2415 Fifth Street, Berkeley, CA 94710 | 510-540-7111, Erick Mikiten, AIA Architect, LEED-AP [www.MikitenArch.com](http://www.MikitenArch.com)



27. Directorate of strategic planning and sustainable development, May 2017, Pristina.
28. Detailed regulatory plan for urban blocks "b 17", "b 18", "b 19" and "b 20" of mati 1 neighbourhood pristina 2017 - 2025
29. Zhang Wei, Wang Chuan. Discussion on Integrated Design of Buildings under the Concept of Sustainable Development
30. Directorate of strategic planning and sustainable development, May 2017, Pristina.
31. Municipal Development Plan, 2012-2022, Pristina
32. <https://ickosovo.com>, Rexhep Mala Str. 28A 10000 Prishtina Kosovo +383 (0)38 77 11 80 [info@ickosovo.com](mailto:info@ickosovo.com)
33. <http://wilken.com.au/portfolio/australian-technology-park-eveleigh/>
34. Document, Report on the work of the Museum sent to the Ministry of Education of the Republic of Serbia (Facsimile of the statistical list of the establishment of the Kosovo Museum), State Archive of Kosovo (ASHK), Prishtina
35. Vasilije Kozarac, Muzeumi i Kosovës-Metohisë, “Glasnik Muzeja Kosova i Metohije”, Prishtina, 1956.
36. F. Drançolli, Xhamia e Jashar Pashës, Oferta suksesi Prishtinë 2003, 34. European Commission - Council of Europe Joint Programme: Integrated Rehabilitation Project Plan / Survey of the Architectural and Archaeological Heritage (IRPP/SAAH) – Kosovo/UNMIK – May 2004
37. "Çarshi Mosque - Guri i Gurit (Prishtina)". Kosovo Cultural Heritage Database. Ministry of Culture, Youth and Sports. Received on July 6, 2016.
38. Foto by Armend Fazliu
39. [https://sq.wikipedia.org/wiki/Skeda:Sahat\\_Kulla-Prishtine.JPG](https://sq.wikipedia.org/wiki/Skeda:Sahat_Kulla-Prishtine.JPG)
40. Foto by Armend Fazliu

41. "King's Mosque". dtk.rks-gov.net. Ministry of Culture of Kosovo.  
Retrieved 2015-11-30.
42. Foto by Armend Fazliu
43. [https://dtk.rks-gov.net/tkk\\_objekti.aspx?id=8509](https://dtk.rks-gov.net/tkk_objekti.aspx?id=8509)
44. Foto by Armend Fazliu
45. [https://dtk.rks-gov.net/tkk\\_objekti.aspx?id=8509](https://dtk.rks-gov.net/tkk_objekti.aspx?id=8509)
46. Foto from Internet
47. Petrit Collaku (26 May 2011). "Kosovo Muslims Resent the New Mother Teresa Statue". Balkan Insight. Received on 5 September 2016.
48. <http://www.sasaki.com/project/164/east-baltimore-urban-mixeduse-district/>
49. <https://asg-architects.com/portfolio/cortex/>
50. <https://urbanize.la/post/mixed-use-development-under-construction-next-csun>
51. Фридман, Й., Научные методы в архитектура, М. Стройиздат, 1986.
52. Ташев, П., София – архитектурно-градоустройствено развитие, С., Техника, 1972.
53. <https://www.vhfa.org/news/blog/maloney-properties-sponsors-statewide-housing-conference?page=117>

## ИЗПОЛЗВАНА ЛИТЕРАТУРА

- Арнхайм, Р., А. Буров, А. Чанга, В. Кюкер, З. Гидион, К. Танга, Л. Съливан.*, Архитектурни позиции, сборник, библиотека на архитекта, САБ, 1986.
- Бончев, Н.*, Морфология на градското жилищно застрояване, УАСГ, 2012.
- Бочаров, Ю.*, Производство и пространственная организация городов, М., Стройиздат, 1987.
- Генчев, Х.*, Енергийният въпрос и градоустройството, С., КНИПИТУГА, 1987.
- Данов, И.*, Пространствени и естетически проблеми при модернизиране на панелни жилищни сгради, ISBN-978-61-900-152-3, Ай Пи, 2012.
- Делиев, И. и колектив*, Оценка на сегашното състояние на жилищния сектор в България, ООН-ИКЕ, Хабитат, МТРС, НЦТРЖП, С., 1993.
- Делиев, И. и колектив*, Развитие на кредитната и финансова система за жилищния сектор в България, ООН-ИКЕ, Хабитат, МТРС, НЦТРЖП, С., 1993.
- Дейков, А., И. Делиев, Л. Славков, С. Димитров.*, Концепция и стратегия за развитие на населените места и селищната мрежа в Н. Р. България.
- Димитров, С.*, Съвременни градоустройствени постановки, УАСГ, С., 1996.
- Димитров, С.*, Акценти в регионалното планиране, УАСГ, С., 1996.
- Линч, К.*, Совершенная форма в градостроительстве, М., Стройиздат, 1987.
- Начев, Н.* Енергосъобразно селищно устройствено планиране, С., МТРС, НЦТРЖП, 1992.
- Ненчев, М.*, Градската композиция, ISBN-954-724-088-9, УАСГ, 2015.
- Никифоров, И.*, Улици и площади, УАСГ, 1995.
- Нужанен, М.*, Прогнозиране и програмиране на жилищната политика, ООН.ИКЕ, Хабитат, КНИПИТУГА, 1981.
- Панчев, М.*, Паркова и аграрна ландшафтна архитектура, С. Техника, 1985.



*Панчев, М., Екология и архитектура, АИ „Проф. Марин Дринов“, 2006.*

*Посохин, М., А. Грутнов. Системный анализ в проблем развитии городов, М., Наука, 1983*

*Радев, Й., С. Димитров, С. Аспарухов, колектив., Културна идентичност и енергийна ефективност при ревитализацията на междублоковите пространства и панелни комплекси в гр. София, УАСГ, фонд Научни изследвания, 2015.*

*Раймонд, Д., Косово. Отложената независимост, С., кралица МАБ, 2008.*

*Стоичков, А., Композиция и транспорт в населените места, С., Техника, 1980.*

*Стойчев, Л., Паркова и ландшафтна архитектура, С. Техника, 1985.*

*Ташев, П., София – архитектурно-градоустройствено развитие, С., Техника, 1972.*

*Тонев, Л., Композиция на съвременния град, С., БАН, 1971.*

*Тодорова, М., Оригинални концепции в съвременната архитектура, С., Техника, 1984.*

*Фридман, Й., Научные методы в архитектура, М. Стройиздат, 1986.*

*Чистякова, С., Охрана окружающей среды, М., Стройиздат, 1988.*

#### **\* Докторати**

*Александров, Р., Урбанистични проблеми в региона на АЕЦ, УАСГ, 2012.*

*Грънчаров, Р., Проблеми на интеграцията на озеленяването върху плоски покриви, УАСГ, 2013.*

*Кутова, Г., Архитектурни съответствия на пасивните слънчеви системи за постигане на енергийна ефективност в сградите, УАСГ, 2009.*

*Савов, Р., Архитектурни съответствия на пасивните слънчеви системи за постигане на енергийна ефективност в сградите, УАСГ, 2009.*

*Симов, О., Топлотехнически покрития – приложение в архитектурата и строителството, УАСГ, 2010.*

**\*\* Основни и наднационални документи**

План за развитие на община Прищина 2012-2022, A design, POLITECHNICA, 2013.

ООН-ИКЕ, Хабитат, Експериментални проекти по икономия на енергия в населените места, КНИПИТУГА, 1985.

ООН-ИКЕ, Хабитат, Световна стратегия в областта на жилищната политика, КНИПИТУГА, 1988.

ООН-ИКЕ, Хабитат, Ръководни насоки по жилищна политика, Лисабон, МТРС, НЦТРЖП, 1993.

**\*\*\* Свободна енциклопедия**

Средновековни земи

Косовари – албанско население на Косово

Декларация за независимост на Косово, 2008.

Статии на ЮНМИК и ЕУЛЕКС.

**URBAN ENVIRONMENTAL INFORMATION PAGE FROM THE INTERNET**

**• World Organizations**

<http://www.unep.org/> - United Nations Environment Programme

<http://www.epa.gov/> - United States Environmental Protection Agency

<http://wwf.org/> - World Wide Fund for Nature (WWF)

<http://www.wno.org/> - World Nature Organization (WNO)

<http://www.earthsystemgovernance.org/http://www.thegef.org/gef/> - Global

Environment Facility (GEF)

**Regional Organizations**

<http://www.eea.europa.eu/> - European Environment Agency (EEA)

<http://www.pemsea.org/> - Partnerships in Environmental Management for the Seas of

EastAsia or PEMSEA

- **Albanian pages- Internet**

<https://mmph.rks-gov.net/> - Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor

<http://www.rec.org/> - Regional Environmental Center

<http://www.mjedisot.info/> - Regional Environmental Center

<http://www.sociale.gov.al/> - Ministria e Mirëqenies Sociale dhe e Rinis

- **Information from the Environment**

<http://www.sustainable.org>,

[www.howtoreducecarbon.com/](http://www.howtoreducecarbon.com/)

[www.carbonfootprint.com](http://www.carbonfootprint.com)

[http://en.wikipedia.org/wiki/green\\_building](http://en.wikipedia.org/wiki/green_building)

[www.epa.gov/climatechange/](http://www.epa.gov/climatechange/)

[http://en.wikipedia.org/wiki/new\\_urbanism](http://en.wikipedia.org/wiki/new_urbanism)

<http://www.euro.who.int/healthy-cities>

<https://www.rikysongsu.com/blog/passive-house-design-with-arckit>

- **Films from the Environment**

Anthropocen: <http://www.anthropocene>.

Story of stuff: <http://storyofstuff.org>

infoPlastic Planet: [http://www.filmsforaction.org/watch/plastic\\_planet/](http://www.filmsforaction.org/watch/plastic_planet/)



## Списък на илюстрациите

**Фиг. 1.** Географска карта на Република Косово

**Фиг. 2.** Годишни и средногодишни климатични данни: месеци, най-висока месечна температура; средномесечна висока температура; среднодневна температура; най-ниска месечна температура; средно месечни валежи мм/м<sup>2</sup>; среднодневни валежи мм/м<sup>2</sup>; среднодневни валежи мм/м<sup>2</sup>; относителна месечна влажност; средномесечно слънцегреене

**Фиг. 3.** Нарастване населението на Р. Косово (брой и процент) по обособени етнически групи

**Фиг. 4.** Териториално нарастване на град Прищина в 1937 г., 1953 г., 1969 г., 1999 г.

**Фиг. 5.** Община Прищина – Прищина, Подуево, Глоговац, Липлян, Косово поле, Обелич, Грачаница, Ново Бърдо, брой население към 2011; обхват - км<sup>2</sup>; плътност на заселване – ч/км<sup>2</sup>; регионални урбанизирани локализации – бр.

**Фиг. 6.** Население на Община Прищина, град и околните села по брой, пол и възрастова група.

**Фиг. 7.** Население на Прищина по брой, пол и етнос – албанци, турци, сърби, босняци, румънци, други, неуточнени

**Фиг. 8.** Официално гражданство - брой, пол и място: Косово, Сърбия, Албания, Македония, Черна гора, Турция, Германия, САЩ, Босна и Херцеговина, Хърватия, други страни.

**Фиг. 9.** Религии по брой и пол - мюсюлмани, православни, католици, други религии, атеисти, неопределени, неоткрити.

**Фиг. 10.** Генерален план за урбанизация в Прищина.

**Фиг. 11.** Стратегически план за развитие на Прищина.

**Фиг. 12.** Сателитна снимка на Прищина: централен град и основни, структуроопределящи урбанистични елементи.

**Фиг. 13.** Общ устройствен план на Прищина.

**Фиг. 14.** Градски център Прищина.

**Фиг. 15.** Градски център Прищина.

**Фиг. 16.** Общ изглед на Прищина.

**Фиг. 17.** Зима в Прищина.

**Фиг. 18.** Зима в Прищина.

**Фиг. 19.** Градски парк.

**Фиг. 20.** Централен градски площад.

**Фиг. 21.** Централен градски площад, декември.

**Фиг. 22.** Изглед на бул. „Мария Тереза“ през зимата.

**Фиг. 23.** Корпорация за развитие на бизнеса в Монтгомъри (MBDC).

**Фиг. 24.** Корпорация за развитие на бизнеса в Монтгомъри (MBDC).

**Фиг. 25.** Свойство на изображението на Google maps със скица.

**Фиг. 26.** Концепция на ландшафта.

**Фиг. 27.** Опция 1 С потока.

**Фиг. 28.** Опция 2 С потока.

**Фиг. 29.** Опция 3 С потока.

**Фиг. 30.** Опция 4 С потока.

**Фиг. 31.** Кухненски детайл.

**Фиг. 32.** Предложен парцел и рафтове.

**Фиг. 33.** Регулаторни разпоредби.

**Фиг. 34.** Улична мрежа.

**Фиг. 35.** Земеползването.

**Фиг. 36.** Карта на рамката за развитие.

**Фиг. 37.** Карта на рамката за развитие.

**Фиг. 38.** Безопасност и сигурност на транспорта.

**Фиг. 39.** Добивна промишленост.

**Фиг. 40.** Използване на земята.

**Фиг. 41.** Университетът в Сиатъл е един от нарастващия брой институции, предлагащи летни онлайн курсове на студенти.

**Фиг. 42.** Ускорители и инкубатори.

**Фиг. 43.** Инкубационен резидент.

**Фиг. 44.** Иновационен център Косово.

**Фиг. 45.** Иновационен център Косово.

**Фиг. 46.** Австралийски технологичен парк, Eveleigh.

**Фиг. 47.** Музей на Косово.

**Фиг. 48.** Джамя „Яшар Паша“.

**Фиг. 49.** „Базар Джамя“.

**Фиг. 50.** Часовникова кула – Прищина.

**Фиг. 51.** „Кинг Джамя“ на султан Мехмед Фатих II.

**Фиг. 52.** жк „Емин Жику“ етнографски музей – централна сграда.

**Фиг. 53.** Етнографски музей, най-старата сграда от градската чаршия.

**Фиг. 54.** Манастир Грачаница.

**Фиг. 55.** Катедрала „ Майка Тереза“.

**Фиг. 56.** Катедрален вход и интериор.

**Фиг. 57.** Градски смесен район на използване на град Балтимор.

**Фиг. 58.** Генерален план на Общността за иновации на Cortex.

**Фиг. 59.** Генерален план на Общността за иновации на Cortex.

**Фиг. 60.** Развитие на смесената употреба.

**Фиг. 61.** Нова достъпна жилищна сграда изниква в Midtown Long Beach.

**Фиг. 62.** Пасивна къща.



## Самостоятелни публикации на докторанта по темата:

International Journal of Scientific and Engineering Research (IJSER)

“The living environment of urbanism in Kosovo”

Paper Published in IJSER Volume 9, Issue 4, April 2018 Edition (ISSN 2229-5518).

International Journal of Scientific and Engineering Research (IJSER)

“Construction of central urban parts in major cities and historical context”

Paper Published in IJSER Volume 9, Issue12, December 2018 Edition (ISSN 2229-5518).

International Conference “**CHANGING CITIES: Challenges, Predictions, Perspectives**” Sofia, 18th, 19th and 20th October 2018 in New Bulgarian University (NBU) CITIES OF THE FUTURE “Smart Cities and urban development. Information and Communication Revolution and Artificial Intelligence in favour of changing cities”